

# Préfecture de la Sarthe

---

## Direction Départementale des Territoires de la Sarthe

---

Commune de La Flèche

### PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL INONDATION DE LA FLÈCHE Par la rivière Le Loir

### III – RÈGLEMENT version approuvée

*Le Préfet*

  
Emmanuel AUBRY

# SOMMAIRE

TITRE I – PORTEE DU PPRI - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
Article 1 – CHAMP D'APPLICATION.....	4
Article 2 – PORTEE DU PPRI.....	6
Article 3 – DEFINITIONS.....	7
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉGLEMENTAIRES.....	12
I - MESURES CONSTRUCTIVES.....	13
Mesures constructives applicables dans toutes les zones réglementaires pour les constructions autorisées.....	14
II - ZONES INONDABLES À PRÉSERVER DE TOUTE URBANISATION.....	20
Zone R1 – ALÉA FORT ET TRÈS FORT ZONE NON URBANISÉE.....	21
Article 0 - Caractéristiques et vocation de la zone.....	21
Article 1 – Interdictions.....	21
Article 2 – Autorisations sous conditions.....	22
Zone R2 – ALÉA TRES FORT DES CENTRE URBAIN et ZONE URBANISÉE HORS CENTRE URBAIN.....	27
Article 0 - Caractéristiques et vocation de la zone.....	27
Article 1 – Interdictions.....	27
Article 2 – Autorisations sous conditions.....	28
Zone R3 – ALÉA FORT ZONE URBANISÉE HORS CENTRE URBAIN.....	33
Article 0 - Caractéristiques et vocation de la zone.....	33
Article 1 – Interdictions.....	33
Article 2 – Autorisations sous conditions.....	34
Zone R4 – ALÉAS FAIBLE ET MODÉRÉ ZONE NON URBANISÉE.....	39
Article 0 - Caractéristiques et vocation de la zone.....	39
Article 1 – Interdictions.....	39
Article 2 – Autorisations sous conditions.....	40
III - ZONES D'AUTORISATION SOUS CONDITIONS.....	45
Zone B1 – ALÉA FORT CENTRE URBAIN.....	46
Article 0 - Caractéristiques et vocation de la zone.....	46
Article 1 – Interdictions.....	46
Article 2 – Autorisations sous conditions.....	47
Zone B2 – ALÉA FAIBLE ET MODÉRÉ CENTRE URBAIN.....	53
Article 0 - Caractéristiques et vocation de la zone.....	53
Article 1 – Interdictions.....	53
Article 2 – Autorisations sous conditions.....	54
Zone B3 – ALÉAS FAIBLE ET MODÉRÉ ZONE URBANISÉE HORS CENTRE URBAIN.....	60
Article 0 - Caractéristiques et vocation de la zone.....	60
Article 1 – Interdictions.....	60
Article 2 – Autorisations sous conditions.....	61
IV - ZONES NON EXPOSÉES.....	67
Article 1 – Autorisations sous conditions.....	67
Article 2 – Prescriptions pour les nouveaux établissements et installations sensibles.....	67
TITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	68
Article 1 – Dispositions particulières.....	68
TITRE IV – MESURES DE PRÉVENTION.....	69
TITRE V – MESURES OBLIGATOIRES.....	70
TITRE VI – RECOMMANDATIONS.....	71

# **TITRE I – PORTEE DU PPRI - DISPOSITIONS GENERALES**

# Article 1 – CHAMP D'APPLICATION

## Objectifs du PPRI

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatif au risque Inondation (PPRI) intervient pour améliorer la sécurité des personnes et garantir la limitation des dommages voire leur réduction, préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues, améliorer la résilience du territoire pour un retour rapide à la normale après une crise.

La présente étude concerne la révision du PPRI de La Flèche et porte sur les débordements de la rivière Le Loir.

## Objet du PPRI

Il a pour objet (L562-1 du code de l'environnement) :

- de délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités;
- de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions;
- de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises dans les zones mentionnées précédemment, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- de définir, dans les zones mentionnées précédemment, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs ;
- de définir, dans les zones mentionnées aux mêmes 1° et 2°, des exceptions aux interdictions ou aux prescriptions afin de ne pas s'opposer à l'implantation d'installations de production d'énergie solaire dès lors qu'il n'en résulte pas une aggravation des risques.

## Règlement et zonage réglementaire

Le règlement s'applique sur la commune de La Flèche.

La crue de référence de la rivière le Loir, sur laquelle s'appuie le règlement du PPRI, est une crue de fréquence centennale dont l'aléa inondation est caractérisé par les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement. Toutefois, au-delà de la zone inondable de la crue de fréquence centennale et dans l'enveloppe de la crue de fréquence millénaire, les nouveaux établissements et installations sensibles doivent prendre en compte la crue de fréquence millénaire, au titre de la disposition 2-12 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027.

Le territoire de la commune de la Flèche, sur laquelle s'applique le PPRI, est divisé en huit zones réglementaires en fonction des risques issus du croisement des aléas (intensité) et des enjeux (l'occupation du sol). Le règlement dans chacune de ces zones vise à :

- restreindre les implantations humaines dans les zones inondables les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;
- limiter les implantations matérielles dans les autres zones inondables ;
- limiter la vulnérabilité des constructions autorisées ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval.

Le règlement prend également en compte les dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027, qui s'appliquent aux PPRI.

Il en résulte huit zones :

- les zones R1, R2, R3, R4 sont des zones à préserver de toute urbanisation nouvelle compte tenu de l'intensité de l'aléa et/ou de leur caractère non urbanisé utile à l'expansion de la crue.
- les zones B2, B3 sont des zones d'autorisation sous conditions compte tenu de l'aléa moindre et de leur situation en centre urbain ou en zone urbanisée hors centre urbain.
- la zone B1, bien que l'aléa y soit fort, est également une zone d'autorisation sous conditions compte tenu de sa situation en centre urbain pour laquelle le PGRI Loire-Bretagne permet sous conditions des constructions nouvelles dans les dents creuses.
- la 8ième zone règlementée est la zone non exposée dont une partie est concernée par les aléas d'une crue millénaire et pour laquelle les nouveaux établissements et installations sensibles sont soumis à des prescriptions comme le demande le PGRI Loire-Bretagne.

#### Les huit zones réglementaires :

<b>zones inondables à préserver de toute urbanisation nouvelle</b>	
- R1 – Aléas très fort et fort – zone non urbanisée	La zone R1 regroupe les secteurs peu ou pas urbanisés ou peu ou pas aménagés, comprenant également le lit mineur des cours d'eau et soumis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- sous aléa fort à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• des hauteurs de submersion comprises entre 1 et 2 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s ;</li> <li>• des hauteurs de submersion inférieures à 1 m avec une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s ;</li> </ul> </li> <li>- sous aléa très fort à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• des hauteurs de submersion supérieures à 2 m (quelle que soit la vitesse d'écoulement) ;</li> <li>• des hauteurs de submersion comprises entre 1 et 2 m avec une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s.</li> </ul> </li> </ul>
- R2 – Aléa très fort – centre urbain et zone urbanisée hors centre urbain	La zone R2 regroupe les secteurs déjà urbanisés ou fortement urbanisés et soumis à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• des hauteurs de submersion supérieures à 2 m (quelle que soit la vitesse d'écoulement) ;</li> <li>• des hauteurs de submersion comprises entre 1 et 2 m avec une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s.</li> </ul>
- R3 – Aléa fort – zone urbanisée hors centre urbain	La zone R3 regroupe des secteurs déjà urbanisés hors centre urbain soumis à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• des hauteurs de submersion comprises entre 1 et 2 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s ;</li> <li>• des hauteurs de submersion inférieures à 1 m avec une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s.</li> </ul>
- R4 – Aléas faible et modéré – zone non urbanisée	La zone R4 regroupe les secteurs peu ou pas urbanisés ou peu ou pas aménagés soumis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- sous aléa faible à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• des hauteurs de submersion inférieures à 0,5 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,2 m/s ;</li> </ul> </li> <li>- sous aléa modéré à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• des hauteurs de submersion comprises entre 0,5 et 1 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s ;</li> <li>• des hauteurs de submersion inférieure à 0,5 m avec une vitesse d'écoulement comprise entre 0,2 et 0,5 m/s.</li> </ul> </li> </ul>
<b>zones d'autorisation sous conditions</b>	
- B1 – Aléa fort – Centre urbain	La zone B1 regroupe les secteurs du centre urbain soumis à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• des hauteurs de submersion comprises entre 1 et 2 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s ;</li> <li>• des hauteurs de submersion inférieures à 1 m avec une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s.</li> </ul>

- B2 – Aléas faible et modéré – Centre urbain	La zone B2 regroupe les secteurs de centre urbain soumis : - sous aléa faible à : • des hauteurs de submersion inférieures à 0,5 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,2 m/s ; - sous aléa modéré à : • des hauteurs de submersion comprises entre 0,5 et 1 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s ; • des hauteurs de submersion inférieure à 0,5 m avec une vitesse d'écoulement comprise entre 0,2 et 0,5 m/s.
- B3 – Aléas faible et modéré – Zone urbanisée hors centre urbain (aléa modéré)	La zone B3 regroupe les secteurs des zones urbanisées hors centre urbain soumis à un aléa faible ou modéré caractérisé par : - sous aléa faible à : • des hauteurs de submersion inférieures à 0,5 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,2 m/s ; - sous aléa modéré à : • des hauteurs de submersion comprises entre 0,5 et 1 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s ; • des hauteurs de submersion inférieure à 0,5 m avec une vitesse d'écoulement comprise entre 0,2 et 0,5 m/s.
- B3 – Aléas faible et modéré – Zone urbanisée hors centre urbain (aléa faible)	
<b>zone non exposée</b>	
- zone non exposée par la crue de référence centennale	Cette zone correspond au reste du territoire dont une partie est concernée par les aléas d'une crue millénale

La cartographie réglementaire du PPRI représente ces huit zones réglementaires. Les cotes de référence indiquées sur les cartes réglementaires correspondent aux cotes qui seraient atteintes par la crue de fréquence centennale.

Le système de référence est le système de Nivellement Général Français normal (NGF).

## Article 2 – PORTEE DU PPRI

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L153-60 du code de l'urbanisme. Cette servitude est notifiée par l'autorité administrative compétente de l'Etat au président de l'établissement public ou au maire.

Celui-ci l'annexe sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme. À défaut, l'autorité administrative compétente de l'Etat est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme cette servitude. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'Etat y procède d'office.

Le PPRI est opposable aux tiers et s'applique directement lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol. Il s'applique également à tous travaux, aménagement ou occupation du sol, non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation.

Chacun est responsable, pour ce qui le concerne, de l'application du règlement du PPRI : État, collectivités, citoyens et propriétaires, entreprises et gestionnaires de réseaux, maîtres d'ouvrage. Les règles de construction imposées par le PPRI s'imposent au maître d'ouvrage et doivent être strictement respectées.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'article L125-2 du Code des Assurances impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leur garantie aux effets des catastrophes naturelles, que ce contrat concerne un secteur couvert par un PPR ou non et quel que soit le degré d'exposition aux risques.

Lorsqu'un PPR approuvé existe, cette obligation d'extension de garantie ne s'impose pas aux assureurs :

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

# Article 3 – DEFINITIONS

Ce paragraphe a pour objet la définition des termes utilisés au sens du présent règlement :

## ACTIVITES POLLUANTES OU DANGEREUSES :

Il s'agit *a minima* des activités liées aux installations IED, SEVESO, unités de traitement des eaux usées. Les autres installations classées pour la protection de l'environnement peuvent aussi être retenues, avec une logique de hiérarchisation.

## ANNEXE OU CONSTRUCTION ANNEXE :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

## 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, en conséquence, 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.

En plus des secteurs les plus anciens correspondant à ce centre urbain, des secteurs denses plus récents, qui constituent des extensions du centre ancien et présentent une continuité du bâti et une mixité des usages peuvent être pris en compte en tant que centre urbain.

A contrario, les lotissements périphériques, zones d'habitat sans commerces, ou zones d'activités sans habitations, zones industrielles, ne peuvent remplir les fonctions de centre urbain.

Dans le présent PPRI, le centre urbain correspond à des secteurs où les ilots présentent globalement une densité d'occupation du sol supérieure à 40 % et jusqu'à plus de 80 %.

## CHANGEMENT DE DESTINATION :

Changement de fonction du bâti, en application de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme, selon la nomenclature fixée par cet article (texte en vigueur au 1er janvier 2016).

L'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme fixe les cinq destinations qui peuvent être retenues pour une construction :

- exploitation agricole et forestière,
- habitation,
- commerce et activités de service,
- équipements d'intérêt collectif et service publics,
- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

L'article R. 151-28 quant à lui détermine des sous-destinations.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des cinq catégories définies par l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme à une autre de ces catégories.

## CONSTRUCTION NOUVELLE :

Pour les constructions nouvelles, il convient de distinguer les zones réglementaires R1, R2, R3, R4, et les zones réglementaires B1, B2, B3:

- en zone réglementaires R1, R2, R3, R4, une construction nouvelle s'entend comme une construction réalisée ou autorisée sur une unité foncière nue à la date d'approbation du présent PPRI.
- en zones réglementaires B1, B2, B3, une construction nouvelle s'entend comme une construction réalisée ou autorisée sur une unité foncière nue. Cette unité foncière peut résulter d'une division foncière après approbation du présent PPRI. Dans le cas d'une division, les constructions existantes sur les parcelles issues de la division ne devront pas excéder le pourcentage d'occupation au sol autorisé en zone inondable pour une construction nouvelle dans la zone réglementaire considérée.

## COTE DE REFERENCE :

C'est la cote qui serait atteinte par les eaux lors de la crue centennale. Une interpolation entre deux profils en travers pour lesquels la cote de crue centennale est indiquée sera réalisée pour connaître la cote de référence en un point.

#### CRUE DE REFERENCE :

La crue de référence du présent règlement est la crue d'occurrence centennale. Un événement centennal a une probabilité d'apparition sur une année de 1/100.

#### CRUE EXTREME :

Au-delà de la crue de référence, certaines dispositions du présent règlement s'appliquent dans l'enveloppe de la crue extrême d'occurrence millénaire. Un événement millénaire a une probabilité d'apparition sur une année de 1/1000.

#### DATE D'APPROBATION DU PPRI :

Il s'agit de la date de l'arrêté préfectoral qui approuve le présent PPRI.

#### DENT CREUSE :

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

*Source : 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 »*

#### DOMMAGE DIRECT :

Pour le présent règlement, les dommages directs causés par l'inondation sont :

- les dommages aux bâtiments (atteinte des fondations, des cloisons, revêtements muraux, etc.) ;
- les dommages aux équipements (équipements électriques, mécanique, thermique, informatique, réseaux, etc.) ;
- les dommages aux stocks (matières premières et produits finis) ;
- les dommages aux biens sur les aires extérieures ;
- la perte de données essentielles (comptabilité, administratives, etc).

#### EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction à l'exclusion des éléments de modénatures (balcons, débords de toiture, oriels, saillies,...). Les terrasses dont la hauteur n'excède pas en tout point, 0,60 m au-dessus du sol naturel avant travaux, ne sont pas comptées comme emprise au sol du bâtiment.

#### EMPRISE AU SOL INITIALE D'UNE CONSTRUCTION :

Emprise au sol de la construction à la date de l'acte d'approbation du PPRI.

#### ETUDE PREALABLE :

L'étude préalable prévue par l'article R431-16 du code de l'urbanisme permet de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'une construction soumise à un risque. Une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception est jointe obligatoirement à la demande de permis de construire.

#### ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) :

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

#### IED (Industrial Emissions Directive) :

La directive IED a pour objectif de parvenir à un niveau élevé de protection de l'environnement grâce à une prévention et à une réduction intégrées de la pollution provenant d'un large éventail d'activités industrielles et agricoles.

#### IMPACT NUL :

Un impact nul est une surélévation de la ligne d'eau inférieure à 1 cm en crue centennale au niveau des constructions ou ouvrages présentant des enjeux. Le modèle mathématique utilisé doit avoir une limite de validité inférieure à 5 cm.

#### INSTALLATION DONT LA DEFAILLANCE PRESENTE UN RISQUE ELEVE POUR LA POPULATION :

Il s'agit en particulier des établissements de santé (hôpitaux, cliniques) et médico-sociaux (maisons de retraites médicalisées).

#### NIVEAU HABITABLE :

Un niveau habitable d'une construction à usage d'habitation est un niveau qui contient au moins une des pièces d'habitation suivantes : cuisine, salon, salle à manger, chambre, salle de bain, sanitaires, buanderie, chaufferie, bureau.

#### NIVEAU UTILE :

Un niveau utile d'une construction, qui n'est pas à usage d'habitation, est un niveau qui contient au moins une des pièces suivantes : local technique, local de stockage, surface de vente, bureaux, atelier, réception, accueil, sanitaires, locaux pour animaux.

#### PILOTIS :

Ensemble de pieux enfoncés dans le sol, destinés à soutenir une construction hors de l'eau ou au-dessus du sol. Pour les constructions sur pilotis, celles-ci seront conçues et entretenues de manière à assurer et conserver la plus grande transparence hydraulique. Elles seront réalisées en respectant les prescriptions suivantes :

- l'espace sous pilotis ne sera pas fermé, ni aménagé et devra être laissé libre de toutes installations fixes ou permanentes
- le sol situé sous le plancher, sera nivelé sans apport de matériaux extérieurs et éventuellement rendu plan avec une inclinaison vers le point bas de la parcelle

#### PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS) :

Le PCS regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population en cas de survenance d'une catastrophe majeure, d'un phénomène climatique ou de tout autre événement de sécurité civile. Élaboré à l'initiative du maire, le PCS a pour but d'organiser, en situation de crise, l'évacuation de la population sinistrée en prévoyant, dans l'urgence, et avec le plus de précision possible une répartition des tâches entre les différents acteurs. L'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile, codifié à l'article L731-3 du Code de la sécurité intérieure, prévoit l'obligation pour une commune, dotée d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé ou comprise dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention, d'être pourvue d'un Plan Communal de Sauvegarde. Celui-ci est arrêté par le maire.

#### REMBLAI :

Matériaux de terrassement ou de démolition mis en oeuvre par compactage et destinés à surélever le profil d'un terrain ou à combler une fouille.

#### RENOUVELLEMENT URBAIN :

Action d'urbanisme de reconstruction de la ville sur elle-même à l'échelle d'un quartier, sans consommer de nouveaux terrains vierges, et en recyclant ses ressources bâties. Il vise à traiter les problèmes de certains quartiers anciens ou dégradés, à lutter contre l'étalement urbain et la multiplication des déplacements, à susciter de nouvelles évolutions de développement.

#### RÉSILIENCE :

Capacité d'un bâtiment, d'une entreprise, d'une installation technique (électricité, téléphone, alimentation en eau potable), d'une infrastructure (route, voies ferrées...), d'un quartier, d'une société, à résister à un événement naturel ou technologique qui porte atteinte à son fonctionnement normal et à le retrouver dans les meilleurs délais.

#### SERVICES DESTINÉS À ASSURER LES BESOINS PRIORITAIRES DE LA POPULATION :

Ils sont définis sur la base de l'article L732-1 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 ». Par ailleurs, l'article L732-6 du Code de la sécurité intérieure impose « aux établissements de santé et aux établissements médicaux sociaux pratiquant un hébergement collectif à titre permanent soit de s'assurer de la disponibilité de moyens d'alimentation autonome en énergie, soit de prendre des mesures pour garantir la sécurité des personnes hébergées en cas de défaillance du réseau d'énergie ».

#### SERVICES UTILES À LA GESTION DE CRISE :

Ces services incluent notamment les pompiers, la gendarmerie, la police, les services d'urgence des hôpitaux et des cliniques, la sous-préfecture, la mairie.

#### SERVICES UTILES AU RETOUR À LA NORMALE :

Cette notion fait appel à des choix de politique locale en termes de hiérarchisation et mise à disposition de services nécessaires au redémarrage du territoire après son inondation. Il s'agit des autres services publics tels que la voirie, les réseaux de transports, les écoles, les crèches, le ramassage et le traitement des ordures ménagères, les services assurant des prestations pour les populations sensibles (maison de retraite, services assurant des prestations sociales ou la distribution d'aides...). Éventuellement, les services marchands peuvent aussi être sollicités pour remédier aux désordres occasionnés par les inondations ; les entreprises du BTP pourraient notamment être retenus à ce titre. Cette notion a une dimension territoriale forte.

#### SINISTRE LIÉ À L'INONDATION :

C'est la destruction d'un des murs porteurs d'une construction ou la destruction de toutes les structures porteuses d'une construction due à la vitesse d'écoulement de l'inondation au droit de la construction.

#### SOUS-SOL :

Un sous-sol est un niveau souterrain ou partiellement souterrain d'un bâtiment, c'est-à-dire qu'il se situe sous le niveau du terrain naturel.

#### TRANSPARENCE HYDRAULIQUE :

Aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux,...

Pour le présent règlement et au regard des vitesses d'écoulements estimées dans les zones urbaines, une construction sur pilotis ou sur vide-sanitaire est considérée comme hydrauliquement transparente.

#### UNITÉ FONCIÈRE :

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

#### VIDE SANITAIRE :

Un vide sanitaire est un espace accessible ou non, situé entre le sol et le premier plancher d'un bâtiment. De quelques centimètres de hauteur, jusqu'à moins de 1,80 mètre pour ne pas être considéré comme une surface aménageable, il fait office de tampon entre le sol et le premier plancher du bâtiment.

Pour les constructions sur vide sanitaire, ce dernier sera conçu de manière à être inondé puis à se vider sans rétention d'eau après la décrue. Il sera réalisé en respectant les prescriptions suivantes :

- le vide sanitaire ne sera pas transformable et ne sera pas cloisonné ;
- le vide sanitaire comportera au moins deux orifices de ventilation et d'accès (dimension à définir), réalisés en aval du courant ou vers le point bas de la parcelle ;
- le sol situé à l'intérieur du vide sanitaire, sera nivelé sans apport de matériaux extérieurs et rendu plan avec une légère inclinaison vers les orifices de ventilation ;
- les orifices ne devront pas être obturés afin de garantir le passage de l'eau mais seront équipés de dispositifs bloquant les débris et les objets, de type grille à maille centimétrique.

#### ZONE/CHAMP D'EXPANSION DES CRUES :

Secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important. (source : circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables)

#### ZONE NON URBANISEE :

Elle correspond aux zones d'expansion des crues situées en dehors des zones urbanisées. De fait, il s'agit de zones peu ou pas aménagées ou peu ou pas urbanisées. La circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables précise que les zones d'expansion de crues à préserver sont les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important, comme les terres agricoles, espaces verts, terrains de sport, etc. Ces champs d'expansion des crues au sens de la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables sont à protéger de toute urbanisation nouvelle.

#### ZONE REFUGE :

La zone refuge est une zone d'attente qui permet de se mettre à l'abri de l'eau jusqu'à l'évacuation éventuelle ou la décrue. Elle doit être réalisée de manière à permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours et faciliter leur intervention d'évacuation par hélitreuillage ou par bateau.

#### ZONE URBANISEE – ESPACE URBANISE :

Ces espaces sont définis par référence aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, dont les modalités d'application sont fixées par la circulaire n°96-32 du 13 mai 1996 du ministère de l'équipement/direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme.

Ce texte précise que le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier en fonction de la réalité physique constatée et non en fonction d'un zonage opéré par un plan local d'urbanisme, ce qui conduit à exclure les zones dites urbanisables.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉGLEMENTAIRES**

# **I - MESURES CONSTRUCTIVES**

# Mesures constructives applicables dans toutes les zones réglementaires pour les constructions autorisées

Dans chaque zone réglementaire, le présent règlement définit les constructions et autres travaux qui sont interdits (article 1) et ceux qui sont autorisés sous condition (article 2).

**Le présent chapitre définit des mesures constructives qui devront obligatoirement être mises en oeuvre dans toutes les zones réglementaires pour les constructions et travaux qui sont autorisés.**

Ce sont des mesures communes à chaque zone réglementaire de nature à permettre une adaptation au risque.

## Mesures constructives pour constructions nouvelles

### ► Les bâtiments à usage d'habitation

Les constructions devront respecter pour la crue de référence les mesures d'adaptation aux risques suivantes :

- la cote du plancher du premier niveau habitable sera au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardins ou garages, lesquels ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des niveaux habitables ;
- les réseaux électriques ainsi que tous les équipements sensibles et notamment les équipements de génie climatique seront placés au-dessus de la cote de référence ;
- le groupe de traction ainsi que les organes électriques et électroniques des ascenseurs seront situés au-dessus de la cote de référence ;
- des dispositifs seront mis en oeuvre pour interdire les refoulements depuis les réseaux d'eau pluviale ou d'eau usée ;
- les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
- des mesures d'étanchéité de la construction sous le niveau de la cote de référence seront mises en oeuvre ;
- les aménagements devront permettre l'accessibilité des personnes handicapés à leur logement.

Pour les constructions sur vide sanitaire, ce dernier sera conçu de manière à être inondé puis à se vider sans rétention d'eau après la décrue. Il sera réalisé en respectant les prescriptions suivantes :

- le vide sanitaire ne sera pas transformable et ne sera pas cloisonné ;
- le vide sanitaire comportera au moins deux orifices de ventilation et d'accès, réalisés en aval du courant ou vers le point bas de la parcelle ;
- le sol situé à l'intérieur du vide sanitaire, sera nivelé sans apport de matériaux extérieurs et rendu plan avec une légère inclinaison vers les orifices de ventilation ;
- les orifices ne devront pas être obturés afin de garantir le passage de l'eau mais seront équipés de dispositifs bloquant les débris et les objets, de type grille à maille centimétrique.

Pour les constructions sur pilotis, celles-ci seront conçues et entretenues de manière à assurer et conserver la plus grande transparence hydraulique. Elles seront réalisées en respectant les prescriptions suivantes :

- l'espace sous pilotis ne sera pas fermé ni aménagé et devra être laissé libre de toutes installations fixes ou permanentes
- le sol situé sous le plancher sera nivelé sans apport de matériaux extérieurs et éventuellement rendu plan avec une inclinaison vers le point bas de la parcelle

### ► Les bâtiments à usage d'activité de commerce, agricoles, de services et autres activités du secondaire ou tertiaire, ainsi que ceux des équipements d'intérêt collectif en dehors des établissements sensibles, des services assurant les besoins prioritaires de la population, des établissements relevant de la directive IED ou SEVESO et des équipements sportifs ou de loisirs

Ces constructions seront réalisées sous réserve de mettre en oeuvre les mesures d'adaptation aux risques pour la crue de référence imposées par l'étude préalable prévue à l'article R431-16 du code de l'urbanisme. Cette dernière détermine les mesures d'adaptation aux risques à savoir les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation afin que l'ensemble du projet, pour la crue de référence, ne subisse aucun dommage direct, ne porte pas atteinte à la sécurité des personnes, permette un redémarrage rapide de l'activité et limite le sur-endommagement pour son activité ainsi que pour les installations voisines.

L'étude préalable vérifiera également pour les ICPE que leur installation soit en capacité de maîtriser les éventuelles pollutions engendrées par l'action de la crue de référence sur l'installation.

Si les mesures d'adaptation aux risques imposent une mise hors d'eau du bâtiment, alors le projet devra prendre en compte les prescriptions suivantes :

- le premier plancher utile sera situé au-dessus de la cote de référence ;

La valeur caractéristique de la crue de référence que devra prendre en compte l'étude préalable est :

- la hauteur d'eau : différence entre la cote de la crue de référence, à interpoler à partir de la carte réglementaire, et l'altitude du terrain naturel.

► **Les bâtiments et installations des activités polluantes ou dangereuses et notamment les établissements relevant des directives IED ou SEVESO**

Ces constructions seront réalisées sous réserve de mettre en œuvre les mesures d'adaptation aux risques imposées par l'étude préalable prévue à l'article R431-16 du code de l'urbanisme. Cette dernière détermine les mesures d'adaptation aux risques à savoir les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation afin que :

- l'ensemble du projet, pour la crue de référence, ne subisse aucun dommage direct, ne porte pas atteinte à la sécurité des personnes, permette un redémarrage rapide de l'activité et limite le sur-endommagement pour son activité ainsi que pour les installations voisines.
- l'ensemble du projet, pour la crue extrême de fréquence millénale, limite la vulnérabilité technique de l'installation afin de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes notamment en évitant toute pollution et tout effet dangereux liés à l'activité et de permettre un redémarrage rapide de l'activité.

Si les mesures d'adaptation aux risques imposent une mise hors d'eau des constructions, alors le projet devra prendre en compte les prescriptions suivantes :

- le premier plancher utile sera situé au-dessus de la cote de crue de référence ;

Les valeurs caractéristiques que devra prendre en compte l'étude préalable sont :

- pour la crue de référence et sous aléa faible :
  - la hauteur d'eau : différence entre la cote de la crue de référence, à interpoler à partir de la carte réglementaire, et l'altitude du terrain naturel.
- pour la crue extrême d'occurrence millénale :
  - la hauteur d'eau, différence entre la cote de crue extrême, à interpoler à partir de la carte informative relative à cette crue, et l'altitude du terrain naturel.

► **Les bâtiments des établissements utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre et les bâtiments des services utiles à un retour à la normale rapide, et les établissements dont la défaillance présente un risque élevé pour la population**

Les établissements visés sont les pompiers, gendarmerie, police, services d'urgences des hôpitaux ou cliniques, préfecture, mairie, école, crèche, centre de traitement des ordures ménagères, service assurant des prestations sociales, les établissements de santé, hôpitaux, clinique, centre médicaux social, maison de retraite médicalisée.

Ces constructions seront réalisées sous réserve de mettre en œuvre les mesures d'adaptation aux risques pour la crue extrême imposées par l'étude préalable prévue à l'article R431-16 du code de l'urbanisme. Cette dernière détermine les mesures d'adaptation aux risques à savoir les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation afin que :

- les constructions, pour la crue de référence centennale, ne subissent aucun dommage direct, ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes et permettent un maintien de l'activité ou du service;
- les constructions, pour la crue extrême de fréquence millénale, ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes et limitent leur vulnérabilité technique afin de permettre un redémarrage rapide de l'activité ou du service. Les établissements dont la défaillance présente un risque élevé pour la population prendront également en compte en amont la gestion des accès et des réseaux.

Les valeurs caractéristiques que devra prendre en compte l'étude préalable sont :

- pour la crue de référence :
  - la hauteur d'eau : différence entre la cote de la crue de référence, à interpoler à partir de la carte réglementaire, et l'altitude du terrain naturel.
- pour la crue extrême d'occurrence millénale :
  - la hauteur d'eau, différence entre la cote de crue extrême, à interpoler à partir de la carte informative relative à cette crue, et l'altitude du terrain naturel.

► **Les constructions pour des activités sportives ou de loisirs**

Ces constructions devront respecter les mesures d'adaptation aux risques suivantes :

- les réseaux électriques ainsi que tous les équipements sensibles seront placés au-dessus de la cote de référence ;
- des dispositifs seront mis en œuvre pour interdire les refoulements depuis les réseaux d'eau pluviale ou d'eau usée ;
- les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
- des mesures d'étanchéité de la construction sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre.

Ces installations n'ont pas vocation à accueillir des personnes vulnérables et ne sont pas des lieux de sommeil.

► **Les infrastructures et les bâtiments techniques ou industriels nécessaires**

- à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
- aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées ;
- aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
- aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
- à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques ;

sous réserve que :

- ces infrastructures et bâtiments pour la crue de référence centennale, ne subissent aucun dommage direct et permettent un maintien de l'activité ou du service ;
- ces infrastructures et bâtiments, qui participent à la satisfaction d'un besoin prioritaire de la population, soient réalisés en prenant des mesures d'adaptation aux risques limitant leur vulnérabilité technique et en organisant le maintien de leur activité pour la crue millénaire. La gestion des accès et des réseaux doit également être prise en compte en amont de ces projets.

## **Mesures constructives pour constructions nouvelles liées à l'existant – Augmentation de l'emprise au sol (une construction nouvelle liée à l'existant s'entend comme une construction réalisée ou autorisée sur une unité foncière déjà bâtie. Les extensions peuvent être multiples ou successives tant que leur emprise totale reste dans la limite autorisée)**

► **les extensions horizontales des bâtiments à usage d'habitation**

Les constructions devront respecter pour la crue de référence les mesures d'adaptation aux risques suivantes :

- la cote du plancher du premier niveau habitable sera au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardins ou garages, lesquels ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des niveaux habitables. Cette prescription n'est pas obligatoire pour les extensions d'emprise au sol inférieures à 20 m<sup>2</sup>.
- les réseaux électriques ainsi que tous les équipements sensibles et notamment les équipements de génie climatique seront placés au-dessus de la cote de référence ;
- le groupe de traction ainsi que les organes électriques et électroniques des ascenseurs seront situés au-dessus de la cote de référence ;
- des dispositifs seront mis en œuvre pour interdire les refoulements depuis les réseaux d'eau pluviale ou d'eau usée ;
- les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
- des mesures d'étanchéité de la construction sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre ;
- pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier niveau habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
- les aménagements devront permettre l'accessibilité des personnes handicapées à leur logement.

Pour les constructions sur vide sanitaire, ce dernier sera conçu de manière à être inondé puis à se vider sans rétention d'eau après la décrue. Il sera réalisé en respectant les prescriptions suivantes :

- le vide sanitaire ne sera pas transformable et ne sera pas cloisonné ;
- le vide sanitaire comportera au moins deux orifices de ventilation et d'accès (dimension à définir), réalisés en aval du courant ou vers le point bas de la parcelle ;
- le sol situé à l'intérieur du vide sanitaire sera nivelé sans apport de matériaux extérieurs et rendu plan avec une légère inclinaison vers les orifices de ventilation ;
- les orifices ne devront pas être obturés afin de garantir le passage de l'eau mais seront équipés de dispositifs bloquant les débris et les objets, de type grille à maille centimétrique.

Pour les constructions sur pilotis, celles-ci seront conçues et entretenues de manière à assurer et conserver la plus grande transparence hydraulique. Elles seront réalisées en respectant les prescriptions suivantes :

- l'espace sous pilotis ne sera pas fermé ni aménagé et devra être laissé libre de toutes installations fixes ou permanentes
- le sol situé sous le plancher sera nivelé sans apport de matériaux extérieurs et éventuellement rendu plan avec une inclinaison vers le point bas de la parcelle

► **Les extensions horizontales des activités existantes de commerce, agricoles, de services et autres activités du secondaire ou tertiaire, ainsi que les équipements d'intérêt collectif en dehors des établissements sensibles, des services assurant les besoins prioritaires de la population et des équipements sportifs ou de loisirs**

Ces extensions seront réalisées et sous réserve de mettre en œuvre les mesures d'adaptation aux risques pour la crue de référence imposées par l'étude préalable prévue à l'article R431-16 du code de l'urbanisme. Cette dernière détermine les mesures d'adaptation aux risques à savoir les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation afin que l'ensemble du projet, pour la crue de référence, ne subisse aucun dommage direct, ne porte pas atteinte à la sécurité des personnes, permette un redémarrage rapide de l'activité et limite le sur-endommagement pour son activité ainsi que pour les installations voisines.

Si les mesures d'adaptation aux risques conduisent à une mise hors d'eau du bâtiment alors :

- le premier plancher utile sera situé au-dessus de la cote de référence ;

La valeur caractéristique de la crue de référence que devra prendre en compte l'étude préalable est :

- la hauteur d'eau : différence entre la cote de la crue de référence, à interpoler à partir de la carte réglementaire, et l'altitude du terrain naturel.

► **Les extensions horizontales des ICPE, hors IED ou SEVESO**

Ces extensions seront réalisées sous réserve de mise en œuvre des mesures d'adaptation aux risques pour la crue de référence imposées par une étude préalable prévue à l'article R431-16 du code de l'urbanisme et sous réserve que :

- l'absence d'alternative à leur implantation en dehors de la zone inondable ou d'aléa moins fort soit démontrée à l'échelle du bassin de vie ;
- le risque de pollution ne soit pas aggravé.

La valeur caractéristique de la crue de référence que devra prendre en compte l'étude préalable est :

- la hauteur d'eau : différence entre la cote de la crue de référence, à interpoler à partir de la carte réglementaire, et l'altitude du terrain naturel.

► **Les extensions horizontales des activités polluantes ou dangereuses et notamment les établissements relevant des directives IED ou SEVESO.** Ces extensions seront réalisées sous réserve de mise en œuvre des mesures d'adaptation aux risques pour la crue extrême d'occurrence millénale imposées par une étude préalable prévue à l'article R431-16 du code de l'urbanisme. Cette dernière détermine les mesures d'adaptation aux risques à savoir les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation afin que :

- l'ensemble du projet, pour la crue de référence, ne subisse aucun dommage direct, ne porte pas atteinte à la sécurité des personnes, permette un redémarrage rapide de l'activité et limite le sur-endommagement pour son activité ainsi que pour les installations voisines.
- l'ensemble du projet, pour la crue extrême de fréquence millénale, limite la vulnérabilité technique de l'installation afin de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes notamment en évitant toute pollution et tout effet dangereux liés à l'activité et de permette un redémarrage rapide de l'activité. Les mesures d'adaptation aux risques pour la crue de fréquence millénale résulteront d'une analyse tenant compte des coûts, possibilités techniques et bénéfices attendus.

Si les mesures d'adaptation aux risques imposent une mise hors d'eau des constructions alors le projet devra prendre en compte les prescriptions suivantes :

- le premier plancher utile sera situé au-dessus de la cote de crue de référence ;

Les valeurs caractéristiques que devra prendre en compte l'étude préalable sont :

- pour la crue de référence :
  - la hauteur d'eau : différence entre la cote de la crue de référence, à interpoler à partir de la carte réglementaire, et l'altitude du terrain naturel.
- pour la crue extrême d'occurrence millénale :
  - la hauteur d'eau, différence entre la cote de crue extrême, à interpoler à partir de la carte informative relative à cette crue, et l'altitude du terrain naturel.

► **Les extensions des établissements utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, les services utiles à un retour à la normale rapide, et les établissements dont la défaillance présente un risque élevé pour la population**

Ces extensions seront réalisées sous réserve de ne pas augmenter les capacités d'hébergement de personnes.

Les établissements visés sont les pompiers, gendarmerie, police, services d'urgences des hôpitaux ou cliniques, préfecture, mairie, école, crèche, centre de traitement des ordures ménagères, service assurant des prestations sociales, les établissements de santé, hôpitaux, clinique, centre médicaux social, maison de retraite médicalisée.

Ces constructions seront réalisées sous réserve de mettre en œuvre les mesures d'adaptation aux risques pour la crue extrême imposées par l'étude préalable prévue à l'article R431-16 du code de l'urbanisme. Cette dernière détermine les mesures d'adaptation aux risques à savoir les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation afin que :

- les constructions, pour la crue de référence centennale, ne subissent aucun dommage direct, ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes et permettent un maintien de l'activité ou du service ;
- les constructions, pour la crue extrême de fréquence millénaire, ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes et limitent leur vulnérabilité technique afin de permettre un redémarrage rapide de l'activité ou du service. Les mesures d'adaptation aux risques pour la crue de fréquence millénaire résulteront d'une analyse tenant compte des coûts, possibilités techniques et bénéfices attendus.

Les valeurs caractéristiques que devra prendre en compte l'étude préalable sont :

- pour la crue de référence :
  - la hauteur d'eau : différence entre la cote de la crue de référence, à interpoler à partir de la carte réglementaire, et l'altitude du terrain naturel.
- pour la crue extrême d'occurrence millénaire :
  - la hauteur d'eau, différence entre la cote de crue extrême, à interpoler à partir de la carte informative relative à cette crue, et l'altitude du terrain naturel.

► **L'extension des constructions pour des activités sportives ou de loisirs**

Ces extensions mettront en œuvre les mesures d'adaptation aux risques suivantes :

- les réseaux électriques ainsi que tous les équipements sensibles seront placés au-dessus de la cote de référence ;
- des dispositifs seront mis en œuvre pour interdire les refoulements depuis les réseaux d'eau pluviale ou d'eau usée ;
- les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
- des mesures d'étanchéité de la construction sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre.

► **Les extensions et aménagements des infrastructures et bâtiments techniques ou industriels nécessaires**

sous réserve que :

- ces extensions ou aménagements ne puissent être implantés dans une zone de moindre aléa ;
- ces extensions ou aménagements, pour la crue de référence centennale, ne subissent aucun dommage direct et permettent un maintien de l'activité ou du service ;
- ces extensions ou aménagements d'infrastructures, qui participent à la satisfaction d'un besoin prioritaire de la population, soient réalisés en prenant des mesures d'adaptation aux risques limitant leur vulnérabilité technique et en organisant le maintien de leur activité ou du service en prenant en compte la crue extrême d'occurrence millénaire. Les mesures d'adaptation aux risques pour la crue de fréquence millénaire résulteront d'une analyse tenant compte des coûts, possibilités techniques et bénéfices attendus.

## Mesures constructives pour infrastructures publiques

### ► Les infrastructures publiques de transports

Elles seront réalisées sous réserve :

- qu'elles aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
- que le tracé (profil en long) conduise, dans la zone inondable, à des volumes de remblais inférieurs aux volumes de déblais, et suive au maximum la topographie initiale du site pour les sections de ces infrastructures ne nécessitant pas un franchissement du Loir ;
- que les remblais nécessaires à la réalisation du ou des franchissements du Loir aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
- de mesures pour assurer le libre écoulement des eaux ;
- de recherche du meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux.

## Mesures constructives pour infrastructures privées

### ► Les chemins privés

Ils seront réalisés sous réserve :

- qu'ils aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
- que le tracé (profil en long) conduise, dans la zone inondable, à des volumes de remblais inférieurs aux volumes de déblais, et suive au maximum la topographie initiale du site pour les sections de ces infrastructures ne nécessitant pas un franchissement du Loir ;
- que les remblais nécessaires à la réalisation du ou des franchissements du Loir aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale ;
- de mesures pour assurer le libre écoulement des eaux ;
- de recherche du meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux.

## **II - ZONES INONDABLES À PRÉSERVER DE TOUTE URBANISATION**

# Zone R1 – ALÉA FORT ET TRÈS FORT ZONE NON URBANISÉE

## Article 0 - Caractéristiques et vocation de la zone

La zone R1 regroupe les secteurs peu ou pas urbanisés ou peu ou pas aménagés, comprenant également le lit mineur des cours d'eau et soumis :

- sous aléa fort à :
  - des hauteurs de submersion comprises entre 1 et 2 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s ;
  - des hauteurs de submersion inférieures à 1 m avec une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s ;
- sous aléa très fort à :
  - des hauteurs de submersion supérieures à 2 m (quelle que soit la vitesse d'écoulement) ;
  - des hauteurs de submersion comprises entre 1 et 2 m avec une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s.

Cette zone est une zone non urbanisée qui constitue des champs d'expansions et des secteurs de grands écoulements des crues et pour laquelle l'intensité de l'aléa représente un danger pour la sécurité des personnes. L'objectif des prescriptions est de limiter strictement les nouvelles installations afin de préserver les écoulements et les champs d'expansion des crues et d'interdire toutes nouvelles implantations humaines permanentes pour lesquelles la sécurité des personnes ne serait pas assurée.

## Article 1 – Interdictions

### ***Sont interdits :***

- ▶ Les constructions et changements de destination à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- ▶ Les nouvelles constructions, les aménagements, extensions, nouvelles activités, qui augmentent pour un même établissement les capacités d'hébergement de personnes :
  - vulnérables, c'est à dire psychologiquement ou physiquement dépendantes,
  - difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraites médicalisées, prisons,...)
- ▶ Les reconstructions à l'identique de biens détruits après un sinistre lié à une inondation ;
- ▶ La création de sous-sols ;
- ▶ L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- ▶ La création de logements dans les constructions autres qu'à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PPRI ;
- ▶ Les créations de terrains de camping ;
- ▶ L'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toute structure fixe d'hébergement ;
- ▶ Les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- ▶ Les remblais, exhaussements, digues, murs à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.
- ▶ Les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ;
- ▶ Le régalage dans la zone inondable des déblais excédentaires résultant d'un projet autorisé à l'article 2.

## Article 2 – Autorisations sous conditions

Les constructions et travaux cités dans le présent article sont autorisés sous réserve de mise en oeuvre des mesures constructives précisées dans le I du titre II du présent règlement.

**Sont autorisés :**

**Constructions nouvelles** (une construction nouvelle s'entend comme une construction réalisée sur une unité foncière nue à la date d'approbation du présent PPRI)

► **Les bâtiments agricoles à usage de stockage** dont l'emprise au sol est limitée à 100 m<sup>2</sup> par unité foncière et sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en dehors de la zone inondable ou d'aléa moins fort soit démontrée.

► **Les constructions pour des activités sportives ou de loisirs** compatibles avec le risque inondation, sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en zone d'aléa moins fort soit démontrée à l'échelle du bassin de vie et dans la limite :

- de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités nautiques par secteur à vocation sportive ou de loisir ;
- de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres activités compatibles avec le risque inondation par secteur à vocation sportive ou de loisir.

Si la surface de l'unité foncière constituant le secteur à vocation sportive ou de loisir excède 5 000 m<sup>2</sup> alors le nombre de constructions autorisées selon les mêmes conditions correspond au nombre arrondi à l'unité supérieure résultant du rapport entre surface de l'unité foncière et 5 000 m<sup>2</sup>. Par exemple pour un secteur de 12 500 m<sup>2</sup>, le rapport avec 5 000 m<sup>2</sup> est de 2,5 : le nombre de bâtiments autorisés est de 3.

► **Les infrastructures et les bâtiments techniques ou industriels nécessaires :**

- à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
- aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées ;
- aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
- aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
- à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques ;

sous réserve que :

- ces infrastructures et bâtiments ne puissent être implantées en dehors de la zone inondable de la crue de référence, en ayant au préalable vérifié qu'elles ne puissent pas être implantées en dehors de la crue millénale, au regard notamment des contraintes spécifiques du territoire communal et de l'absence d'alternative à l'échelle du bassin de vie.

► **Les ouvrages et bassins de rétention des eaux pluviales**, à condition qu'ils soient cohérents avec le zonage pluvial élaboré par la collectivité.

► **Les abris des installations de pompage** limité à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

► **Les abris de jardin pour terrain de loisir** dans la limite de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière.

► **Les installations temporaires** du 01/05 au 30/09, sans hébergement, démontables en 24 h et démontées du 01/10 au 30/04.

## **Constructions nouvelles liées à l'existant – Augmentation de l'emprise au sol (une construction nouvelle liée à l'existant s'entend comme une construction réalisée ou autorisée sur une unité foncière déjà bâtie. Les extensions peuvent être multiples ou successives tant que leur emprise totale reste dans la limite autorisée)**

► **Les extensions horizontales des bâtiments à usage d'habitation** d'emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup> et sous réserve que l'existant ou le projet d'extension comporte une zone refuge.

► **Les annexes d'habitation existantes** dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.  
Pour les piscines couvertes ou hors-sol, y compris leur dispositif de sécurité, la mise en œuvre d'un balisage sera nécessaire.

La rehausse de plancher n'est pas obligatoire pour les annexes < 20 m<sup>2</sup>.

► **Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai**

► **Les extensions horizontales des bâtiments agricoles**, existants à la date d'approbation du PPRI, hors habitation, d'emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup>.

Les extensions seront réalisées en mettant en œuvre des mesures d'adaptation aux risques pour la crue de référence et sous réserve que :

- les extensions des bâtiments agricoles d'élevage existants n'augmentent pas la capacité d'accueil dans la zone inondable.
- les extensions des ICPE du secteur agricole ne puisse être implantées dans une zone d'aléa moins fort et que le risque de pollution ne soit pas aggravé.

► **Les extensions horizontales des activités existantes** de commerce, services et autres activités du secondaire ou tertiaire, ainsi que les équipements d'intérêt collectif en dehors des établissements sensibles, des services assurant les besoins prioritaires de la population et des équipements sportifs ou de loisirs, d'emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup>.

► **Les extensions horizontales des activités polluantes ou dangereuses** et notamment les établissements relevant des directives IED ou SEVESO d'emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup>.

► **Les extensions** d'emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup> :

- **des établissements utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre et les services utiles à un retour à la normale rapide** : pompiers, gendarmerie, police, services d'urgences des hôpitaux ou cliniques, préfecture, mairie, école, crèche, centre de traitement des ordures ménagères, service assurant des prestations sociales.

► **l'extension des constructions pour des activités sportives ou de loisirs** compatibles avec le risque inondation, sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en zone d'aléa moins fort soit démontrée et de telle sorte que l'emprise totale (existant et extension) n'excède pas :

- 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités nautiques par secteur à vocation sportive ou de loisirs ;
- 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres activités par secteur à vocation sportive ou de loisirs.

Si les constructions existantes atteignent déjà ces surfaces, alors une extension de 20 m<sup>2</sup> maximum sera autorisée.

Si la surface de l'unité foncière constituant le secteur à vocation sportive ou de loisir excède 5 000 m<sup>2</sup> alors le nombre de constructions autorisées selon les mêmes conditions correspond au nombre arrondi à l'unité supérieure résultant du rapport entre surface de l'unité foncière et 5 000 m<sup>2</sup>. Par exemple pour un secteur de 12 500 m<sup>2</sup>, le rapport avec 5 000 m<sup>2</sup> est de 2,5 : le nombre de bâtiments autorisés est de 3.

► **Les extensions et aménagements des infrastructures et bâtiments techniques ou industriels nécessaires** :

- à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
- aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées ;
- aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
- aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
- à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

## Travaux sur l'existant

- ▶ **Les travaux d'entretien**, de maintenance ou de réhabilitation sans modification d'emprise au sol.
- ▶ **Les travaux de réduction de la vulnérabilité des bâtiments existants.**
- ▶ **Les travaux de mise en sécurité et accessibilité pour les ERP** (Etablissements Recevant du public).
- ▶ **Les aménagements internes**, création d'étages supplémentaires, création de nouvelles ouvertures au sein des constructions, sans changement de destination, et sans créer de nouveau logement.
- ▶ **Les démolitions des constructions existantes** avec évacuation des matériaux en dehors de la zone inondable.
- ▶ **Les reconstructions des constructions régulièrement édifiées et existantes** à la date d'approbation du PPRI, dans la limite de 10 ans entre la démolition et la reconstruction, sous réserve d'une emprise au sol au maximum égale à l'existant avant démolition éventuellement augmentée des extensions pouvant être autorisées et de mettre en oeuvre des mesures d'adaptation aux risques pour la crue de référence. Les habitations prendront les mesures d'adaptation aux risques définies au paragraphe relatif à la construction liée à une habitation existante. Les activités prendront les mesures d'adaptation aux risques imposées par une étude préalable dans les conditions prévues au paragraphe relatif à la construction liée à une activité existante.

## Modification de l'usage

- ▶ **Le changement de destination** des constructions existantes afin de créer :
  - des bâtiments agricoles à usage de stockage avec les mesures de réduction de la vulnérabilité suivantes: réseaux électriques hors d'eau si possible, matériaux sous la cote de référence insensibles à l'eau, étanchéification ou mise hors d'eau des stockages de polluants, arrimage des cuves et autres objets flottants, mise hors d'eau des stockages de foin, ensilages et mise en sécurité temporaire du cheptel ;
  - des bâtiments pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque inondation sous réserve de mettre en oeuvre des travaux de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (réseaux électriques et équipements sensibles hors d'eau, matériaux sous la cote de référence insensibles à l'eau, mesures d'étanchéité du bâtiment sous la cote de référence).

## Infrastructures publiques

- ▶ **Les infrastructures publiques de transports**

## Infrastructures privées

- ▶ **Les chemins privés**

## Autres aménagements et travaux

- ▶ **Les parkings privés et publics** sous réserve de ne pas modifier la topographie initiale du site et d'équilibrer les déblais et remblais.
- ▶ **Les remblais** strictement nécessaires à la réalisation des terre-pleins des constructions autorisées, c'est à dire l'apport de matériaux sous l'emprise des constructions et l'apport de matériaux pour le raccordement de la construction au terrain naturel suivant une pente de 2 pour 3.
- ▶ **Le régalage** sans apport de matériaux extérieurs et les mouvements de terres saisonniers liés aux façons culturales.
- ▶ 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 m<sup>3</sup>.
- ▶ 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.
- ▶ **Les extensions d'emprise des terrains de camping**, sous réserve que :
  - aucune construction ne soit réalisée sur l'extension ;
  - un dispositif de surveillance et d'alerte soit mis en place.
- ▶ **Dans le lit mineur, les établissements flottants** sous réserve :
  - que ceux-ci ne comportent aucun hébergement ;
  - que les ancrages soient dimensionnés pour résister au moins à la crue de référence et conçus pour maintenir l'établissement dans sa position initiale. Toute demande devra être accompagnée de l'étude correspondante ;
  - que des dispositions soient prévues et mises en oeuvre dès lors que les conditions d'écoulement ne permettent plus de garantir la sécurité notamment si l'établissement est amené à recevoir du public. Toute demande devra être accompagnée de l'étude correspondante.
- ▶ **Les aménagements de lutte contre les inondations ;**
- ▶ **Les travaux d'entretien des aménagements de lutte contre les inondations ;**
- ▶ **Les constructions, aménagements, entretien des ouvrages hydrauliques** tels les barrages, clapets, moulins, écluses, pontons ;
- ▶ **Les opérations de curage des cours d'eau** avec évacuation hors de la zone inondable des matériaux extraits ;
- ▶ **Les centrales hydroélectriques** et leurs locaux techniques strictement indispensables ;
- ▶ **Les stations de mesures de débit ou de hauteur d'eau et les stations de suivi de la qualité de l'eau** ainsi que leurs locaux techniques strictement indispensables ;
- ▶ **La création de plans d'eau et de piscines enterrées non couvertes** avec évacuation hors de la zone inondable des matériaux extraits. Dans le cas des piscines, un balisage sera mis en place, visible en cas de crue centennale.
- ▶ **Les clôtures** qui assurent une transparence hydraulique :
  - les clôtures dite de prairies, constituées de poteaux et de 5 fils au maximum, sans saillie de fondation, sans muret ni grillage.
  - les clôtures constituées de poteaux et de grillages, sans saillie de fondation et sans muret. Elles seront admises uniquement pour clore une habitation, une activité ou toutes installations pour lesquelles les intrusions sont à proscrire.
- ▶ **La création de jardins publics** et de secteur à vocation sportive ou de loisirs ouvert aux publics sous réserve que :
  - leur aménagement se fasse sans apport de remblai extérieur ;
  - les équipements fixes soient ancrés ;

► **Le mobilier urbain** strictement nécessaire à l'aménagement de l'espace public.

► **La création et l'extension de carrières**, sous réserve des dispositions des autres réglementations et à condition que l'impact hydraulique soit nul.

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- les installations de traitement sont déplaçables ou arrimées,
- le matériel électrique, les produits dangereux et polluants sont placés au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m,
- les équipements indispensables à leur fonctionnement ainsi que le stockage des matériaux afférents à ces carrières n'excèdent pas 20 % de la surface du terrain,
- les aires de stockage des matériaux et des terres de découverte sont stockées si possible dans la zone où l'aléa est le plus faible.

► **Le stockage de produits et de matériaux**

Pour la période du 1er octobre au 30 avril : les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période, les produits et matériaux seront soit évacués, soit arrimés.

Pour tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote égale à la cote de référence augmentée de 0,20 mètre. Ces récipients seront ancrés au sol.

## Plantations

► **Les plantations des berges utiles à la prévention de l'érosion.** Celles-ci seront préférentiellement réalisées avec des essences adaptées au milieu rivulaire. Ces plantations seront régulièrement entretenues afin de supprimer les branches basses situées sous la cote de référence.

► **les haies et plantations d'ensemble d'arbres** en ligne parallèle au courant et situées à plus de 10 m des berges des cours d'eau. Les arbres seront régulièrement entretenus afin de supprimer les branches basses situées sous la cote de référence.

# Zone R2 – ALÉA TRES FORT DES CENTRE URBAIN et ZONE URBANISÉE HORS CENTRE URBAIN

## Article 0 - Caractéristiques et vocation de la zone

La zone R2 regroupe les secteurs déjà urbanisés ou fortement urbanisés et soumis à :

- des hauteurs de submersion supérieures à 2 m (quelle que soit la vitesse d'écoulement) ;
- des hauteurs de submersion comprises entre 1 et 2 m avec une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s.

Cette zone est une zone du centre urbain de faible étendue et pour laquelle l'intensité de l'aléa représente un danger pour la sécurité des personnes.

L'objectif des prescriptions est de limiter strictement les nouvelles installations et d'interdire toutes nouvelles implantations humaines permanentes pour lesquelles la sécurité des personnes ne serait pas assurée.

## Article 1 – Interdictions

### *Sont interdits :*

- ▶ Les constructions et changements de destination à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- ▶ Les nouvelles constructions, les aménagements, extensions, nouvelles activités, qui augmentent pour un même établissement les capacités d'hébergement de personnes :
  - vulnérables, c'est à dire psychologiquement ou physiquement dépendantes,
  - difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraites médicalisées, prisons,...)
- ▶ Les reconstructions à l'identique de biens détruits après un sinistre lié à une inondation ;
- ▶ La création de sous-sols ;
- ▶ L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- ▶ La création de logements dans les constructions autres qu'à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PPRI ;
- ▶ Les créations de terrains de camping ;
- ▶ L'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toute structure fixe d'hébergement ;
- ▶ Les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- ▶ Les remblais, exhaussements, digues, murs à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- ▶ Les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ;
- ▶ Le régalage dans la zone inondable des déblais excédentaires résultant d'un projet autorisé à l'article 2.

## Article 2 – Autorisations sous conditions

Les constructions et travaux cités dans le présent article sont autorisés sous réserve de mise en oeuvre des mesures constructives précisées dans le I du titre II du présent règlement.

### **Sont autorisés :**

En zone R2, les constructions nouvelles autorisées devront être intégrées :

- soit à des opérations de construction sur une unité foncière nue
- soit à des opérations de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité.

### **Constructions nouvelles** (une construction nouvelle s'entend comme une construction réalisée sur une unité foncière nue à la date d'approbation du présent PPRI)

► **Les infrastructures et les bâtiments techniques ou industriels nécessaires :**

- à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
- aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées;
- aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
- aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
- à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

sous réserve que :

- ces infrastructures et bâtiments ne puissent être implantées en dehors de la zone inondable de la crue de référence, en ayant au préalable vérifié qu'elles ne puissent pas être implantées en dehors de la crue millénaire, au regard notamment des contraintes spécifiques du territoire communal et de l'absence d'alternative à l'échelle du bassin de vie.

► **Les ouvrages et bassins de rétention des eaux pluviales** à condition qu'ils soient cohérents avec le zonage pluvial élaboré par la collectivité.

► **Les abris des installations de pompage** limités à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

► **Les abris de jardin pour terrain de loisir** dans la limite de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière.

► **Les installations temporaires du 01/05 au 30/09**, sans hébergement, démontables en 24 h et démontées du 01/10 au 30/04.

## **Constructions nouvelles dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité**

Ces constructions nouvelles s'inscrivent dans le cadre d'une vision d'ensemble de renouvellement urbain résiliente, à l'échelle d'un quartier ou d'un groupe de parcelles, et non pas à l'échelle d'une parcelle ou d'un bâtiment. Cette vision d'ensemble doit permettre d'optimiser la baisse de vulnérabilité : positionnement des constructions dans les zones les moins exposées, meilleure gestion des écoulements, meilleure gestion des déplacements.

Dans les opérations de renouvellement urbain en zone R2, les constructions nouvelles seront ainsi autorisées sous réserve :

- de conduire à une réduction de vulnérabilité au risque inondation ;
- d'intégrer la mise en sécurité de la population ;
- d'être compatibles avec les capacités d'évacuation;
- qu'elles ne conduisent pas à l'augmentation du nombre de logements dans l'opération de renouvellement urbain en zone R2.

Les mesures suivantes devront être mises en oeuvre :

- les logements seront dotés d'une zone refuge ;

- l'emprise au sol totale des constructions, résultant des nouveaux projets et des bâtiments existants, ne devra pas excéder 60 % de la surface de l'opération de renouvellement urbain située en zone R2 ;
- les réseaux (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, ...) doivent être conçus de façon à rester opérationnels en cas d'inondation par la crue de référence centennale ;
- les constructions respecteront les mesures constructives précisées dans le I du titre II du présent règlement ;
- les ascenseurs devront rester opérationnels et accessibles en cas d'inondation par la crue de référence centennale ;
- les constructions en zone R2 doivent être dotées de rez-de-chaussée peu vulnérables au risque inondation. Aucun lieu de sommeil ne sera prévu en rez-de-chaussée ;
- une étude hydraulique devra démontrer que le projet ne porte pas atteinte au libre écoulement de l'eau et n'a pas d'impact sur la ligne d'eau en cas de crue de référence centennale.

## **Constructions nouvelles liées à l'existant – Augmentation de l'emprise au sol (une construction nouvelle liée à l'existant s'entend comme une construction réalisée ou autorisée sur une unité foncière déjà bâtie. Les extensions peuvent être multiples ou successives tant que leur emprise totale reste dans la limite autorisée)**

► **Les extensions horizontales des bâtiments à usage d'habitation** d'emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup> et sous réserve que l'existant ou le projet d'extension comporte une zone refuge.

► **Les piscines enterrées non couvertes** y compris leur dispositif de sécurité et sous réserve de la mise en œuvre d'un balisage périphérique restant visible en cas de crue de référence. Les déblais seront évacués en dehors de la zone inondable.

► **Les annexes d'habitation existantes** dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.  
Pour les piscines couvertes ou hors-sol, y compris leur dispositif de sécurité, la mise en œuvre d'un balisage sera nécessaire.  
La rehausse de plancher n'est pas obligatoire pour les annexes < 20m<sup>2</sup>.

► **Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai**

► **Les extensions horizontales des activités existantes** de commerce, agricoles, de services et autres activités du secondaire ou tertiaire, ainsi que les équipements d'intérêt collectif en dehors des établissements sensibles, des services assurant les besoins prioritaires de la population et des équipements sportifs ou de loisirs, d'emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup>.

► **Les extensions horizontales des activités polluantes ou dangereuses** et notamment les établissements relevant des directives IED ou SEVESO d'emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup>.

► **Les extensions** d'emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup> :  
- **des établissements utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre et les services utiles à un retour à la normale rapide** : pompiers, gendarmerie, police, services d'urgences des hôpitaux ou cliniques, préfecture, mairie, école, crèche, centre de traitement des ordures ménagères, service assurant des prestations sociales.

► **l'extension des constructions pour des activités sportives ou de loisirs** compatibles avec le risque inondation, sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en zone d'aléa moins fort soit démontrée et de telle sorte que l'emprise totale (existant et extension) n'excède pas :

- 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités nautiques par secteur à vocation sportive ou de loisirs ;
- 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres activités par secteur à vocation sportive ou de loisirs.

Si les constructions existantes atteignent déjà ces surfaces, alors une extension de 20 m<sup>2</sup> maximum sera autorisée.

Si la surface de l'unité foncière constituant le secteur à vocation sportive ou de loisir excède 5 000 m<sup>2</sup> alors le nombre de constructions autorisées selon les mêmes conditions correspond au nombre arrondi à l'unité supérieure résultant du rapport entre surface de l'unité foncière et 5 000 m<sup>2</sup>. Par exemple pour un secteur de 12 500 m<sup>2</sup>, le rapport avec 5 000 m<sup>2</sup> est de 2,5 : le nombre de bâtiments autorisés est de 3.

► **Les extensions et aménagements des infrastructures et bâtiments techniques ou industriels nécessaires :**

- à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
- aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées ;
- aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
- aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
- à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

## Travaux sur l'existant

- **Les travaux d'entretien, de maintenance ou de réhabilitation** sans modification d'emprise au sol.
- **Les travaux de réduction de la vulnérabilité des bâtiments existants**
- **Les travaux de mise en sécurité et accessibilité pour les ERP.**
- **Les aménagements internes, création de niveaux supplémentaires, création de nouvelles ouvertures au sein des constructions**, sans changement de destination et sans créer de nouveau logement.
- **Les démolitions des constructions existantes** avec évacuation des matériaux en dehors de la zone inondable.
- **Les reconstructions des constructions régulièrement édifiées et existantes** à la date d'approbation du PPRI, dans la limite de 10 ans entre la démolition et la reconstruction, sous réserve d'une emprise au sol au maximum égale à l'existant avant démolition éventuellement augmentée des extensions pouvant être autorisées et de mettre en oeuvre des mesures d'adaptation aux risques pour la crue de référence. Les habitations prendront les mesures d'adaptation aux risques définies au paragraphe relatif à la construction liée à une habitation existante. Les activités prendront les mesures d'adaptation aux risques imposées par une étude préalable dans les conditions prévues au paragraphe relatif à la construction liée à une activité existante.

## Modification de l'usage

- **Le changement de destination des constructions existantes**, sous réserve :
  - que celui-ci ne conduise pas à créer un logement, hébergement, hébergement hôtelier ou touristique;
  - que celui-ci ne conduise pas à l'implantation d'un établissement sensible ou d'une ICPE ;
  - de mettre en oeuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité.

Le changement de destination vers l'activité s'accompagnera de la mise en oeuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité pour la crue de référence imposées par l'étude préalable prévue à l'article R431-16 du code de l'urbanisme. Cette dernière détermine les mesures de réduction de la vulnérabilité, à savoir les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation afin que l'ensemble du projet, pour la crue de référence, ne subisse aucun dommage direct, ne porte pas atteinte à la sécurité des personnes, permette un redémarrage rapide de l'activité et limite le sur-endommagement pour son activité ainsi que pour les installations voisines. Si le changement de destination est réalisé sans permis de construire, le maître de l'ouvrage réalisera néanmoins une étude permettant de déterminer les mesures de réduction de la vulnérabilité qu'il devra mettre en oeuvre pour répondre aux mêmes objectifs fixés ci-dessus.

Les valeurs caractéristiques de la crue de référence que devra prendre en compte l'étude sont :

- la hauteur d'eau : différence entre la cote de la crue de référence, à interpoler à partir de la carte réglementaire, et l'altitude du terrain naturel.

## Infrastructures publiques

- ▶ Les infrastructures publiques de transports

## Infrastructures privées

- ▶ Les chemins privés

## Autres aménagements et travaux

- ▶ **Les parkings privés et publics** sous réserve de ne pas modifier la topographie initiale du site et d'équilibrer les déblais et remblais.
- ▶ **Les remblais** strictement nécessaires à la réalisation des constructions autorisées c'est à dire l'apport de matériaux sous l'emprise des constructions et l'apport de matériaux pour le raccordement de la construction au terrain naturel suivant une pente de 2 pour 3.
- ▶ **Le régalage** sans apport de matériaux extérieurs et les mouvements de terres saisonniers liés aux façons culturales.
- ▶ 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 m<sup>3</sup>.
- ▶ 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.
- ▶ **Les aménagements de lutte contre les inondations ;**
- ▶ **Les travaux d'entretien des aménagements de lutte contre les inondations ;**
- ▶ **Les constructions, aménagements, entretien des ouvrages hydrauliques** tels les barrages, clapets, moulins, écluses, pontons ;
- ▶ **Les travaux d'entretien de la voie navigable ;**
- ▶ **Les opérations de curage des cours d'eau** avec évacuation hors de la zone inondable des matériaux extraits ;
- ▶ **Les centrales hydroélectriques** et leurs locaux techniques strictement indispensables ;
- ▶ **Les stations de mesures de débit ou de hauteur d'eau** et les stations de suivi de la qualité de l'eau ainsi que leurs locaux techniques strictement indispensables ;
- ▶ **La création de plans d'eau** avec évacuation hors de la zone inondable des matériaux extraits.
- ▶ **Les clôtures** qui assurent une transparence hydraulique :
  - les clôtures constituées de poteaux et de grillages, sans saillie de fondation et sans muret.
- ▶ **La création de jardins publics** et de secteur à vocation sportive ou de loisirs ouvert aux publics sous réserve que :
  - le projet ne prévoit aucun bâtiment en zone d'aléa très fort ou bien utilise un bâtiment résultant d'un changement de destination.
  - leur aménagement se fasse sans apport de remblai extérieur ;
  - les équipements fixes soient ancrés ;
- ▶ **Le mobilier urbain** strictement nécessaire à l'aménagement de l'espace public.

► **Le stockage de produits et de matériaux**

Pour la période du 1er octobre au 30 avril :

- les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période, les produits et matériaux seront soit évacués, soit arrimés.

Pour tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote égale à la cote de référence augmentée de 0,20 mètre. Ces récipients seront ancrés au sol.

## Plantations

- **Les plantations des berges utiles à la prévention de l'érosion.** Celles-ci seront préférentiellement réalisées avec des essences adaptées au milieu rivulaire. Ces plantations seront régulièrement entretenues afin de supprimer les branches basses situées sous la cote de référence.
- **les haies et plantations d'ensemble d'arbres** en ligne parallèle au courant et situées à plus de 10 m des berges des cours d'eau. Les arbres seront régulièrement entretenus afin de supprimer les branches basses situées sous la cote de référence.

# Zone R3 – ALÉA FORT ZONE URBANISÉE HORS CENTRE URBAIN

## Article 0 - Caractéristiques et vocation de la zone

La zone R3 regroupe des secteurs déjà urbanisés hors centre urbain soumis à :

- des hauteurs de submersion comprises entre 1 et 2 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s ;
- des hauteurs de submersion inférieures à 1 m avec une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s.

Cette zone est une zone urbanisée hors centre urbain pour laquelle l'intensité de l'aléa représente un danger pour la sécurité des personnes.

L'objectif des prescriptions est de limiter strictement les nouvelles installations et d'interdire toutes nouvelles implantations humaines permanentes pour lesquelles la sécurité des personnes ne serait pas assurée.

## Article 1 – Interdictions

### ***Sont interdits :***

- ▶ Les constructions et changements de destination à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- ▶ Les nouvelles constructions, les aménagements, extensions, nouvelles activités, qui augmentent pour un même établissement les capacités d'hébergement de personnes :
  - vulnérables, c'est à dire psychologiquement ou physiquement dépendantes,
  - difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraites médicalisées, prisons,...)
- ▶ Les reconstructions à l'identique de biens détruits après un sinistre lié à une inondation ;
- ▶ La création de sous-sols ;
- ▶ L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- ▶ La création de logements dans les constructions autres qu'à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PPRI ;
- ▶ Les créations de terrains de camping ;
- ▶ L'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toute structure fixe d'hébergement ;
- ▶ Les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- ▶ Les remblais, exhaussements, digues, murs à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- ▶ Les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ;
- ▶ Le régilage dans la zone inondable des déblais excédentaires résultant d'un projet autorisé à l'article 2.

## Article 2 – Autorisations sous conditions

Les constructions et travaux cités dans le présent article sont autorisés sous réserve de mise en oeuvre des mesures constructives précisées dans le I du titre II du présent règlement.

**Sont autorisés :**

### Constructions nouvelles

En zone R3, les constructions nouvelles autorisées devront être intégrées :

- soit à des opérations de construction sur une unité foncière nue
- soit à des opérations de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité.

### Constructions nouvelles dans le cadre d'opération sur une unité foncière nue

En zone R3, une construction nouvelle s'entend comme une construction réalisée sur une unité foncière nue à la date d'approbation du présent PPRI.

► **Les constructions pour des activités sportives ou de loisirs** compatibles avec le risque inondation, sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en zone d'aléa moins fort soit démontrée à l'échelle du bassin de vie et dans la limite :

- de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités nautiques par secteur à vocation sportive ou de loisir ;
- de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres activités compatibles avec le risque inondation par secteur à vocation sportive ou de loisir .

Si la surface de l'unité foncière constituant le secteur à vocation sportive ou de loisir excède 5 000 m<sup>2</sup> alors le nombre de constructions autorisées selon les mêmes conditions correspond au nombre arrondi à l'unité supérieure résultant du rapport entre surface de l'unité foncière et 5 000 m<sup>2</sup>. Par exemple pour un secteur de 12 500 m<sup>2</sup>, le rapport avec 5 000 m<sup>2</sup> est de 2,5 : le nombre de bâtiments autorisés est de 3.

► **Les infrastructures et les bâtiments techniques ou industriels nécessaires :**

- à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
- aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées ;
- aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
- aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
- à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

sous réserve que :

- ces infrastructures et bâtiments ne puissent être implantées en dehors de la zone inondable de la crue de référence, en ayant au préalable vérifié qu'elles ne puissent pas être implantées en dehors de la crue millénale, au regard notamment des contraintes spécifiques du territoire communal et de l'absence d'alternative à l'échelle du bassin de vie.

► **Les ouvrages et bassins de rétention des eaux pluviales** à condition qu'ils soient cohérents avec le zonage pluvial élaboré par la collectivité.

► **Les abris des installations de pompage** limités à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

► **Les abris de jardin pour terrain de loisir** dans la limite de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière.

► **Les installations temporaires** du 01/05 au 30/09 sans hébergement, démontables en 24 h et démontées du 01/10 au 30/04.

# Constructions nouvelles dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité

Ces constructions nouvelles s'inscrivent dans le cadre d'une vision d'ensemble de renouvellement urbain résiliente, à l'échelle d'un quartier ou d'un groupe de parcelles, et non pas à l'échelle d'une parcelle ou d'un bâtiment. Cette vision d'ensemble doit permettre d'optimiser la baisse de vulnérabilité : positionnement des constructions dans les zones les moins exposées, meilleure gestion des écoulements, meilleure gestion des déplacements.

Dans les opérations de renouvellement urbain en zone R3, les constructions nouvelles seront ainsi autorisées sous réserve :

- de conduire à une réduction de vulnérabilité au risque inondation ;
- d'intégrer la mise en sécurité de la population ;
- d'être compatibles avec les capacités d'évacuation ;
- qu'elles ne conduisent pas à l'augmentation du nombre de logements dans l'opération de renouvellement urbain en zone R3.

Les mesures suivantes devront être mises en oeuvre :

- les logements seront dotés d'une zone refuge ;
- l'emprise au sol totale des constructions, résultant des nouveaux projets et des bâtiments existants, ne devra pas excéder 30 % de la surface de l'opération de renouvellement urbain située en zone R3 ;
- les réseaux (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, ...) doivent être conçus de façon à rester opérationnels en cas d'inondation par la crue de référence centennale ;
- les constructions respecteront les mesures constructives précisées dans le I du titre II du présent règlement ;
- les ascenseurs devront rester opérationnels et accessibles en cas d'inondation par la crue de référence centennale ;
- les constructions en zone R3 doivent être dotées de rez-de-chaussée peu vulnérables au risque inondation. Aucun lieu de sommeil ne sera prévu en rez-de-chaussée ;
- une étude hydraulique devra démontrer que le projet ne porte pas atteinte au libre écoulement de l'eau et n'a pas d'impact sur la ligne d'eau en cas de crue de référence centennale.

## Constructions nouvelles liées à l'existant – Augmentation de l'emprise au sol (une construction nouvelle liée à l'existant s'entend comme une construction réalisée ou autorisée sur une unité foncière déjà bâtie. Les extensions peuvent être multiples ou successives tant que leur emprise totale reste dans la limite autorisée)

► **Les extensions horizontales des bâtiments à usage d'habitation** d'emprise au sol limitée à 40 m<sup>2</sup> et sous réserve que l'existant ou le projet d'extension comporte une zone refuge.

► **Les piscines enterrées non couvertes** y compris leur dispositif de sécurité et sous réserve de la mise en œuvre d'un balisage périphérique restant visible en cas de crue de référence.

► **Les annexes d'habitations existantes** dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour les piscines couvertes ou hors-sol, y compris leur dispositif de sécurité, la mise en œuvre d'un balisage sera nécessaire.

La rehausse de plancher n'est pas obligatoire pour les annexes < 20m<sup>2</sup>.

► **Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai**

► **Les extensions horizontales des activités existantes** de commerce, agricoles, de services et autres activités du secondaire ou tertiaire, ainsi que les équipements d'intérêt collectif en dehors des établissements sensibles, des services assurant les besoins prioritaires de la population et des équipements sportifs ou de loisirs, d'emprise au sol limitée à 40 m<sup>2</sup>.

► **Les extensions horizontales des activités polluantes ou dangereuses** et notamment les établissements relevant des directives IED ou SEVESO d'emprise au sol limitée à 40 m<sup>2</sup>.

- ▶ **Les extensions d'emprise au sol limitée à 50 m<sup>2</sup> :**
  - **des établissements utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre et les services utiles à un retour à la normale rapide** : pompiers, gendarmerie, police, services d'urgences des hôpitaux ou cliniques, préfecture, mairie, école, crèche, centre de traitement des ordures ménagères, service assurant des prestations sociales.
  
- ▶ **L'extension des constructions pour des activités sportives ou de loisirs** compatibles avec le risque inondation, sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en zone d'aléa moins fort soit démontrée et de telle sorte que l'emprise totale (existant et extension) n'excède pas :
  - 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités nautiques par secteur à vocation sportive ou de loisirs ;
  - 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres activités par secteur à vocation sportive ou de loisirs.

Si les constructions existantes atteignent déjà ces surfaces, alors une extension de 20 m<sup>2</sup> maximum sera autorisée.

Si la surface de l'unité foncière constituant le secteur à vocation sportive ou de loisir excède 5 000 m<sup>2</sup> alors le nombre de constructions autorisées selon les mêmes conditions correspond au nombre arrondi à l'unité supérieure résultant du rapport entre surface de l'unité foncière et 5 000 m<sup>2</sup>. Par exemple pour un secteur de 12 500 m<sup>2</sup>, le rapport avec 5 000 m<sup>2</sup> est de 2,5 : le nombre de bâtiments autorisés est de 3.
  
- ▶ **Les extensions et aménagements des infrastructures et bâtiments techniques ou industriels nécessaires :**
  - à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
  - aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées ;
  - aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
  - aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
  - à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

## Travaux sur l'existant

- ▶ **Les travaux d'entretien**, de maintenance ou de réhabilitation sans modification d'emprise au sol.
- ▶ **Les travaux de réduction de la vulnérabilité** des bâtiments existants
- ▶ **Les travaux de mise en sécurité et accessibilité** pour les ERP.
- ▶ **Les aménagements internes, création de niveaux supplémentaires, création de nouvelles ouvertures au sein des constructions**, sans changement de destination et sans créer de nouveau logement.
- ▶ **Les démolitions des constructions existantes** avec évacuation des matériaux en dehors de la zone inondable.
- ▶ **Les reconstructions des constructions régulièrement édifiées et existantes** à la date d'approbation du PPRI, dans la limite de 10 ans entre la démolition et la reconstruction, sous réserve d'une emprise au sol au maximum égale à l'existant avant démolition éventuellement augmentée des extensions pouvant être autorisées et de mettre en oeuvre des mesures d'adaptation aux risques pour la crue de référence. Les habitations prendront les mesures d'adaptation aux risques définies au paragraphe relatif à la construction liée à une habitation existante. Les activités prendront les mesures d'adaptation aux risques imposées par une étude préalable dans les conditions prévues au paragraphe relatif à la construction liée à une activité existante.

## Modification de l'usage

- ▶ **L'augmentation du nombre de logements** dans les constructions à usage d'habitation et sous réserve que chaque logement comporte une zone refuge.
- ▶ **Le changement de destination des constructions existantes** sous réserve :
  - que celui-ci ne conduise pas à créer un logement, hébergement, hébergement hôtelier ou touristique ;
  - que celui-ci ne conduise pas à l'implantation d'un établissement sensible ou d'une ICPE ;
  - de mettre en oeuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité.

Le changement de destination vers l'activité s'accompagnera de la mise en oeuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité pour la crue de référence imposées par l'étude préalable prévue à l'article R431-16 du code de l'urbanisme. Cette dernière détermine les mesures de réduction de la vulnérabilité, à savoir les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation afin que l'ensemble du projet, pour la crue de référence, ne subisse aucun dommage direct, ne porte pas atteinte à la sécurité des personnes, permette un redémarrage rapide de l'activité et limite le sur-endommagement pour son activité ainsi que pour les installations voisines. Si le changement de destination est réalisé sans permis de construire, le maître de l'ouvrage réalisera néanmoins une étude permettant de déterminer les mesures de réduction de la vulnérabilité qu'il devra mettre en oeuvre pour répondre aux mêmes objectifs fixés ci-dessus.

Les valeurs caractéristiques de la crue de référence que devra prendre en compte l'étude sont :

- la hauteur d'eau : différence entre la cote de la crue de référence, à interpoler à partir de la carte réglementaire, et l'altitude du terrain naturel.

## Infrastructures publiques

- ▶ **Les infrastructures publiques de transports**

## Infrastructures privées

- ▶ **Les chemins privés**

## Autres aménagements et travaux

- ▶ **Les parkings privés et publics** sous réserve de ne pas modifier la topographie initiale du site et d'équilibrer les déblais et remblais.
- ▶ **Les remblais** strictement nécessaires à la réalisation des constructions autorisées c'est à dire l'apport de matériaux sous l'emprise des constructions et l'apport de matériaux pour le raccordement de la construction au terrain naturel suivant une pente de 2 pour 3.
- ▶ **Le régalage** sans apport de matériaux extérieurs et les mouvements de terres saisonniers liés aux façons culturales.
- ▶ 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 m<sup>3</sup>.
- ▶ 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.
- ▶ **Les aménagements de lutte contre les inondations** sous maîtrise d'ouvrage publique ;
- ▶ **Les travaux d'entretien des aménagements de lutte contre les inondations ;**

- ▶ **Les constructions, aménagements, entretien des ouvrages hydrauliques** tels les barrages, clapets, moulins, écluses, pontons ;
- ▶ **Les opérations de curage des cours d'eau** avec évacuation hors de la zone inondable des matériaux extraits ;
- ▶ **Les centrales hydroélectriques** et leurs locaux techniques strictement indispensables ;
- ▶ **Les stations de mesures de débit ou de hauteur d'eau** et les stations de suivi de la qualité de l'eau ainsi que leurs locaux techniques strictement indispensables ;
- ▶ **La création de plans d'eau** avec évacuation hors de la zone inondable des matériaux extraits.
- ▶ **Les clôtures** admises sont :
  - les clôtures constituées de poteaux et de grillages, sans saillie de fondation.
  - les clotûres ajourées dont la transparence représente au moins les 2 tiers de la surface totale.
  - les murets bas d'une hauteur inférieure à 50 cm éventuellement surmontés de grilles ou grillages. Des ouvertures de 20 cm de hauteur par 50 cm de largeur seront prévues tous les 2 mètres dans le bas des murets pour faciliter le ressuyage.
- ▶ **La création de jardins publics** et de secteur à vocation sportive ou de loisirs ouvert au public sous réserve que :
  - leur aménagement se fasse sans apport de remblai extérieur ;
  - les équipements fixes soient ancrés ;
- ▶ **Le mobilier urbain** strictement nécessaire à l'aménagement de l'espace public.
- ▶ **Le stockage de produits et de matériaux**

Pour la période du 1er octobre au 30 avril :

  - les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période, les produits et matériaux seront soit évacués, soit arrimés.

Pour tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote égale à la cote de référence augmentée de 0,20 mètre. Ces récipients seront ancrés au sol.

## Plantations

- ▶ **Les plantations des berges utiles à la prévention de l'érosion.** Celles-ci seront préférentiellement réalisées avec des essences adaptées au milieu rivulaire. Ces plantations seront régulièrement entretenues afin de supprimer les branches basses situées sous la cote de référence.
- ▶ **les haies et plantations d'ensemble d'arbres** en ligne parallèle au courant et situées à plus de 10 m des berges des cours d'eau. Les arbres seront régulièrement entretenus afin de supprimer les branches basses situées sous la cote de référence.

# Zone R4 – ALÉAS FAIBLE ET MODÉRÉ ZONE NON URBANISÉE

## Article 0 - Caractéristiques et vocation de la zone

La zone R4 regroupe les secteurs peu ou pas urbanisés ou peu ou pas aménagés soumis :

- sous aléa faible à :
  - des hauteurs de submersion inférieures à 0,5 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,2 m/s ;
- sous aléa modéré à :
  - des hauteurs de submersion comprises entre 0,5 et 1 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s ;
  - des hauteurs de submersion inférieure à 0,5 m avec une vitesse d'écoulement comprise entre 0,2 et 0,5 m/s.

Cette zone est une zone non urbanisée où la crue centennale s'étend sans présenter de risques majeurs pour la sécurité des personnes et qui constitue des champs d'expansions des crues qu'il convient de préserver de toute urbanisation nouvelle.

L'objectif des prescriptions est de limiter strictement les nouvelles installations et les nouvelles implantations humaines afin de préserver ces zones d'expansion de crue.

## Article 1 – Interdictions

### ***Sont interdits :***

- ▶ Les constructions et changements de destination à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- ▶ Les nouvelles constructions, les aménagements, extensions, nouvelles activités, qui augmentent pour un même établissement les capacités d'hébergement de personnes :
  - vulnérables, c'est à dire psychologiquement ou physiquement dépendantes,
  - difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraites médicalisées, prisons,...)
- ▶ Les reconstructions à l'identique de biens détruits après un sinistre lié à une inondation ;
- ▶ La création de sous-sols ;
- ▶ L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- ▶ La création de logements dans les constructions autres qu'à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PPRI ;
- ▶ Les créations de terrains de camping ;
- ▶ L'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toute structure fixe d'hébergement ;
- ▶ Les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- ▶ Les remblais, exhaussements, digues, murs à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- ▶ Les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ;
- ▶ Le régilage dans la zone inondable des déblais excédentaires résultant d'un projet autorisé à l'article 2.

## Article 2 – Autorisations sous conditions

Les constructions et travaux cités dans le présent article sont autorisés sous réserve de mise en oeuvre des mesures constructives précisées dans le I du titre II du présent règlement.

### **Sont autorisés :**

#### **Constructions nouvelles** (une construction nouvelle s'entend comme une construction réalisée sur une unité foncière nue à la date d'approbation du présent PPRI)

► **Les bâtiments agricoles à usage de stockage** dont l'emprise au sol est limitée à 100 m<sup>2</sup> par unité foncière et sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en dehors de la zone inondable ou d'aléa moins fort soit démontrée.

► **Les constructions pour des activités sportives ou de loisirs** compatibles avec le risque inondation, sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en zone d'aléa moins fort soit démontrée à l'échelle du bassin de vie et dans la limite :

- de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités nautiques par secteur à vocation sportive ou de loisir ;
- de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres activités compatibles avec le risque inondation par secteur à vocation sportive ou de loisir .

Si la surface de l'unité foncière constituant le secteur à vocation sportive ou de loisir excède 5 000 m<sup>2</sup> alors le nombre de constructions autorisées selon les mêmes conditions correspond au nombre arrondi à l'unité supérieure résultant du rapport entre surface de l'unité foncière et 5 000 m<sup>2</sup>. Par exemple pour un secteur de 12 500 m<sup>2</sup>, le rapport avec 5 000 m<sup>2</sup> est de 2,5 : le nombre de bâtiments autorisés est de 3.

► **Les infrastructures et les bâtiments techniques ou industriels nécessaires :**

- à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
- aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées;
- aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
- aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
- à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

sous réserve que :

- ces infrastructures et bâtiments ne puissent être implantées en dehors de la zone inondable de la crue de référence, en ayant au préalable vérifié qu'elles ne puissent pas être implantées en dehors de la crue millénaire, au regard notamment des contraintes spécifiques du territoire communal et de l'absence d'alternative à l'échelle du bassin de vie.

► **Les ouvrages et bassins de rétention des eaux pluviales** à condition qu'ils soient cohérents avec le zonage pluvial élaboré par la collectivité.

► **Les abris des installations de pompage** limités à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

► **Les abris de jardin pour terrain de loisir** dans la limite de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière.

► **Les constructions liées aux énergies renouvelables** (panneaux photovoltaïques au-dessus de la cote de référence, éoliennes, ...), à condition de ne pas perturber l'écoulement des eaux et de réduire la vulnérabilité des installations.

► **Les installations temporaires** du 01/05 au 30/09, sans hébergement, démontables en 24 h et démontées du 01/10 au 30/04.

## **Constructions nouvelles liées à l'existant – Augmentation de l'emprise au sol (une construction nouvelle liée à l'existant s'entend comme une construction réalisée ou autorisée sur une unité foncière déjà bâtie. Les extensions peuvent être multiples ou successives tant que leur emprise totale reste dans la limite autorisée)**

- ▶ **Les extensions horizontales des bâtiments à usage d'habitation** d'emprise au sol limitée à 40 m<sup>2</sup>.
- ▶ **Les piscines enterrées non couvertes** y compris leur dispositif de sécurité et sous réserve de la mise en œuvre d'un balisage périphérique restant visible en cas de crue de référence.
- ▶ **Les annexes d'habitation existantes** dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.  
Pour les piscines couvertes ou hors-sol, y compris leur dispositif de sécurité, la mise en œuvre d'un balisage sera nécessaire.  
La rehausse de plancher n'est pas obligatoire pour les annexes < 20m<sup>2</sup>.
- ▶ **Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai**
- ▶ **Les extensions horizontales des bâtiments agricoles** de manière à ce que l'emprise au sol totale (existant plus extension) n'excède pas 20 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone R4, ou si cette limite est atteinte par le ou les bâtiments existants, l'emprise au sol de l'extension n'excédera pas 50 m<sup>2</sup>. Ces constructions seront réalisées en mettant en œuvre des mesures d'adaptation aux risques pour la crue de référence et sous réserve que :
  - les extensions des bâtiments agricoles d'élevage existants n'augmentent pas la capacité d'accueil dans la zone inondable.
  - les extensions des ICPE du secteur agricole ne puisse être implantées dans une zone d'aléa moins fort et que le risque de pollution ne soit pas aggravé.
- ▶ **Les extensions horizontales des activités existantes** de commerce, services et autres activités du secondaire ou tertiaire, ainsi que les équipements d'intérêt collectif en dehors des établissements sensibles, des services assurant les besoins prioritaires de la population et des équipements sportifs ou de loisirs, de manière à ce que l'emprise au sol totale (existant plus extension) n'excède pas 20 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone R4, ou si cette limite est atteinte par les bâtiments existants, l'emprise au sol de l'extension n'excédera pas 50 m<sup>2</sup>.
- ▶ **Les extensions horizontales des activités polluantes ou dangereuses** et notamment les établissements relevant des directives IED ou SEVESO de manière à ce que l'emprise au sol totale (existant plus extension) n'excède pas 20 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone R4, ou si cette limite est atteinte par les constructions existantes, l'emprise au sol de l'extension n'excédera pas 50 m<sup>2</sup>.
- ▶ **Les extensions :**
  - **des établissements utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre et les services utiles à un retour à la normale rapide** : pompiers, gendarmerie, police, services d'urgences des hôpitaux ou cliniques, préfecture, mairie, école, crèche, centre de traitement des ordures ménagères, service assurant des prestations sociales, et sous réserve de ne pas augmenter les capacités d'hébergement, de manière à ce que l'emprise au sol totale (existant plus extension) n'excède pas 20 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone R4, ou si cette limite est atteinte par la ou les constructions existantes, l'emprise au sol de l'extension n'excédera pas 50 m<sup>2</sup>.
- ▶ **l'extension des constructions pour des activités sportives ou de loisirs** compatibles avec le risque inondation, sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en zone d'aléa moins fort soit démontrée à l'échelle du bassin de vie et de telle sorte que l'emprise totale (existant et extension) n'excède pas :
  - 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités nautiques par secteur à vocation sportive ou de loisirs ;
  - 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres activités par secteur à vocation sportive ou de loisirs.Si les constructions existantes atteignent déjà ces surfaces, alors une extension de 20 m<sup>2</sup> maximum sera autorisée.  
Si la surface de l'unité foncière constituant le secteur à vocation sportive ou de loisir excède 5 000 m<sup>2</sup> alors le nombre de constructions autorisées selon les mêmes conditions correspond au nombre arrondi à l'unité supérieure résultant du rapport entre surface de l'unité foncière et 5 000 m<sup>2</sup>. Par exemple pour un secteur de 12 500 m<sup>2</sup>, le rapport avec 5 000 m<sup>2</sup> est de 2,5 : le nombre de bâtiments autorisés est de 3.

► **Les extensions et aménagements des infrastructures et bâtiments techniques ou industriels nécessaires :**

- à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
- aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées ;
- aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
- aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
- à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

## Travaux sur l'existant

- **Les travaux d'entretien**, de maintenance ou de réhabilitation sans modification d'emprise au sol.
- **Les travaux de réduction de la vulnérabilité des bâtiments existants**
- **Les travaux de mise en sécurité et accessibilité pour les ERP.**
- **Les aménagements internes**, création de niveaux supplémentaires, création de nouvelles ouvertures au sein des constructions, sans changement de destination et sans créer de nouveau logement.
- **Les démolitions des constructions existantes** avec évacuation des matériaux en dehors de la zone inondable.
- **Les reconstructions des constructions régulièrement édifiées et existantes** à la date d'approbation du PPRI, dans la limite de 10 ans entre la démolition et la reconstruction, sous réserve d'une emprise au sol au maximum égale à l'existant avant démolition éventuellement augmentée des extensions pouvant être autorisées et de mettre en oeuvre des mesures d'adaptation aux risques pour la crue de référence. Les habitations prendront les mesures d'adaptation aux risques définies au paragraphe relatif à la construction liée à une habitation existante. Les activités prendront les mesures d'adaptation aux risques imposées par une étude préalable dans les conditions prévues au paragraphe relatif à la construction liée à une activité existante.

## Modification de l'usage

- **Le changement de destination** des constructions existantes afin de créer :
  - des bâtiments agricoles à usage de stockage avec les mesures de réduction de la vulnérabilité suivantes : réseaux électriques hors d'eau si possible, matériaux sous la cote de référence insensibles à l'eau, étanchéification ou mise hors d'eau des stockages de polluants, arrimage des cuves et autres objets flottants, mise hors d'eau des stockages de fourrage, ensilages et mise en sécurité temporaire du cheptel ;
  - des bâtiments pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque inondation sous réserve de mettre en oeuvre des travaux de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (réseaux électriques et équipements sensibles hors d'eau, matériaux sous la cote de référence insensibles à l'eau, mesures d'étanchéité du bâtiment sous la cote de référence).

## Infrastructures publiques

- **Les infrastructures publiques de transports**

## Infrastructures privées

- **Les chemins privés**

## Autres aménagements et travaux

- ▶ **Les parkings privés et publics** sous réserve de ne pas modifier la topographie initiale du site et d'équilibrer les déblais et remblais.
- ▶ **Les remblais** strictement nécessaires à la réalisation des constructions autorisées c'est à dire l'apport de matériaux sous l'emprise des constructions et l'apport de matériaux pour le raccordement de la construction au terrain naturel suivant une pente de 2 pour 3.
- ▶ **Le régalage** sans apport de matériaux extérieurs et les mouvements de terres saisonniers liés aux façons culturales.
- ▶ 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 m<sup>3</sup>.
- ▶ 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.
- ▶ **Les aménagements de lutte contre les inondations** sous maîtrise d'ouvrage publique ;
- ▶ **Les travaux d'entretien des aménagements de lutte contre les inondations** ;
- ▶ **Les constructions, aménagements, entretien des ouvrages hydrauliques** tels les barrages, clapets, moulins, écluses, pontons ;
- ▶ **Les opérations de curage des cours d'eau** avec évacuation hors de la zone inondable des matériaux extraits ;
- ▶ **Les centrales hydroélectriques** et leurs locaux techniques strictement indispensables ;
- ▶ **Les stations de mesures de débit ou de hauteur d'eau** et les stations de suivi de la qualité de l'eau ainsi que leurs locaux techniques strictement indispensables ;
- ▶ **La création de plans d'eau** avec évacuation hors de la zone inondable des matériaux extraits.
- ▶ **Les clôtures** qui assurent une transparence hydraulique :
  - les clôtures dite de prairies, constituées de poteaux et de 5 fils au maximum, sans saillie de fondation, sans muret ni grillage.
  - les clôtures constituées de poteaux et de grillages, sans saillie de fondation et sans muret seront admises uniquement pour clore une habitation, une activité ou toutes installations pour lesquelles les intrusions sont à proscrire.
- ▶ **La création de jardins publics** et de secteur à vocation sportive ou de loisirs ouvert aux publics sous réserve que :
  - leur aménagement se fasse sans apport de remblai extérieur ;
  - les équipements fixes soient ancrés ;
- ▶ **Le mobilier urbain** strictement nécessaire à l'aménagement de l'espace public.
- ▶ **La création et l'extension de carrières**, sous réserve des dispositions des autres réglementations et à condition que l'impact hydraulique soit nul.
  - Les prescriptions suivantes doivent être respectées :
    - les installations de traitement sont déplaçables ou arrimées,
    - le matériel électrique, les produits dangereux et polluants sont placés au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m,
    - les équipements indispensables à leur fonctionnement ainsi que le stockage des matériaux afférents à ces carrières n'excèdent pas 20 % de la surface du terrain,
    - les aires de stockage des matériaux et des terres de découverte sont stockées si possible dans la zone où l'aléa est le plus faible.

► **Le stockage de produits et de matériaux**

Pour la période du 1er octobre au 30 avril :

- les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période, les produits et matériaux seront soit évacués, soit arrimés.

Pour tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote égale à la cote de référence augmentée de 0,20 mètre.

Ces récipients seront ancrés au sol.

## Plantations

► **Les plantations des berges utiles à la prévention de l'érosion.** Celles-ci seront préférentiellement réalisées avec des essences adaptées au milieu rivulaire. Ces plantations seront régulièrement entretenues afin de supprimer les branches basses situées sous la cote de référence.

► **les haies et plantations d'ensemble d'arbres** en ligne parallèle au courant et situées à plus de 10 m des berges des cours d'eau. Les arbres seront régulièrement entretenus afin de supprimer les branches basses situées sous la cote de référence.

# **III - ZONES D'AUTORISATION SOUS CONDITIONS**

# Zone B1 – ALÉA FORT CENTRE URBAIN

## Article 0 - Caractéristiques et vocation de la zone

La zone B1 regroupe les secteurs du centre urbain soumis à :

- des hauteurs de submersion comprises entre 1 et 2 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s ;
- des hauteurs de submersion inférieures à 1 m avec une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s.

Cette zone est une zone du centre urbain pour laquelle l'intensité de l'aléa représente un danger pour la sécurité des personnes. Cette zone, de part la densité bâtie existante, n'a que peu de capacité à constituer des champs d'expansions des crues.

L'objectif des prescriptions est de permettre le comblement des dents creuses en acceptant, sous conditions, certaines constructions et de favoriser la mixité d'usages tout en garantissant la préservation des biens et des personnes.

## Article 1 – Interdictions

### ***Sont interdits :***

- ▶ Les constructions et changements de destination à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- ▶ Les nouvelles constructions, les aménagements, extensions, nouvelles activités, qui augmentent pour un même établissement les capacités d'hébergement de personnes :
  - vulnérables, c'est à dire psychologiquement ou physiquement dépendantes,
  - difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraites médicalisées, prisons,...)
- ▶ Les reconstructions à l'identique de biens détruits après un sinistre lié à une inondation ;
- ▶ La création de sous-sols ;
- ▶ L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- ▶ Les créations de terrains de camping ;
- ▶ L'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toute structure fixe d'hébergement ;
- ▶ Les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- ▶ Les remblais, exhaussements, digues, murs à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- ▶ Le régalage dans la zone inondable des déblais excédentaires résultant d'un projet autorisé à l'article 2.
- ▶ Les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

## Article 2 – Autorisations sous conditions

Les constructions et travaux cités dans le présent article sont autorisés sous réserve de mise en oeuvre des mesures constructives précisées dans le I du titre II du présent règlement.

**Sont autorisés :**

### Constructions nouvelles

En zone B1, les constructions nouvelles autorisées devront être intégrées :

- soit à des opérations de comblement des dents creuses ;
- soit à des opérations de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité.

### Constructions nouvelles dans le cadre d'opération de comblement de dents creuses

Une construction nouvelle en zone B1, dans le cadre du comblement d'une dent creuse, s'entend comme une construction réalisée sur une unité foncière nue. Cette unité foncière peut résulter d'une division foncière après approbation du présent PPRI. Dans le cas d'une division, les constructions existantes sur les parcelles issues de la division ne devront pas excéder le pourcentage d'occupation au sol autorisé en zone inondable pour une construction nouvelle dans la zone réglementaire considérée.

- **Les bâtiments à usage d'habitation** dont l'emprise au sol dans la zone inondable du centre urbain :
  - soit n'excédera pas 60 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone B1 si la construction est réalisée sur terre-plein ou si le premier plancher n'est pas celui d'un niveau habitable ;
  - soit restera dans la limite des surfaces autorisées par le PLU si la construction est hydrauliquement transparente.

Les bâtiments à usages d'habitation en zone B1 comprendront une zone refuge.

- **Les bâtiments à usage d'activité de commerce, agricole, de services et autres activités du secondaire ou tertiaire, ainsi que ceux des équipements d'intérêt collectif en dehors des établissements sensibles, des services assurant les besoins prioritaires de la population, des ICPE et des équipements sportifs ou de loisirs**, d'une emprise au sol limitée à la surface autorisée par le PLU.

Si les mesures d'adaptation aux risques imposent une mise hors d'eau du bâtiment, alors le projet devra prendre en compte les prescriptions suivantes :

- le premier plancher utile sera situé au-dessus de la cote de référence ;
- l'emprise au sol en zone inondable du centre urbain du bâtiment sur terre-plein n'excédera pas 60 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone B1. Dans ce cas, le complément d'emprise éventuellement nécessaire à la réalisation du projet ou la totalité de l'emprise du bâtiment seront réalisés en assurant une transparence hydraulique pour la crue de référence. De même, si le bâtiment a vocation à recevoir du public, l'étude préalable déterminera la solution technique, autre qu'un remblai et la plus transparente d'un point de vue hydraulique pour la réalisation des accès extérieurs vers le premier niveau utile.

- **Les bâtiments des établissements utiles à la gestion de crise**, à la défense ou au maintien de l'ordre et les bâtiments des services utiles à un retour à la normale rapide, si l'absence d'alternative est démontrée.

L'emprise au sol de ces constructions :

- soit n'excédera pas 60 % de la part de surface de l'unité foncière située en zones B1 si la construction est édifiée sur terre-plein ou si le premier plancher n'est pas celui d'un niveau utile ;
- soit restera dans la limite des surfaces autorisées par le PLU si la construction est hydrauliquement transparente.

► **les constructions pour des activités sportives ou de loisirs** compatibles avec le risque inondation, sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en zone d'aléa moins fort soit démontrée à l'échelle du bassin de vie et de telle sorte que l'emprise totale (existant et extension) n'excède pas :

- 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités nautiques par secteur à vocation sportive ou de loisirs ;
- 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres activités par secteur à vocation sportive ou de loisirs.

Si la surface de l'unité foncière constituant le secteur à vocation sportive ou de loisir excède 5 000 m<sup>2</sup> alors le nombre de constructions autorisées selon les mêmes conditions correspond au nombre arrondi à l'unité supérieure résultant du rapport entre surface de l'unité foncière et 5 000 m<sup>2</sup>. Par exemple pour un secteur de 12 500 m<sup>2</sup>, le rapport avec 5 000 m<sup>2</sup> est de 2,5 : le nombre de bâtiments autorisés est de 3.

► **Les infrastructures et les bâtiments techniques ou industriels nécessaires :**

- à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
- aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées ;
- aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
- aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
- à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

sous réserve que :

- ces infrastructures et bâtiments ne puissent être implantées en dehors de la zone inondable de la crue de référence, en ayant au préalable vérifié qu'elles ne puissent pas être implantées en dehors de la crue millénaire, au regard notamment des contraintes spécifiques du territoire communal et de l'absence d'alternative à l'échelle du bassin de vie.

► **Les ouvrages et bassins de rétention des eaux pluviales** à condition qu'ils soient cohérents avec le zonage pluvial élaboré par la collectivité.

► **Les abris des installations de pompage** limité à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sans changement de destination ultérieur.

► **Les abris de jardin pour terrain de loisir** dans la limite de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sans changement de destination ultérieur.

► **Les installations temporaires** du 01/05 au 30/09, sans hébergement, démontables en 24 h et démontées du 01/10 au 30/04.

## Constructions nouvelles dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité

Ces constructions nouvelles s'inscrivent dans le cadre d'une vision d'ensemble de renouvellement urbain résiliente, à l'échelle d'un quartier ou d'un groupe de parcelles, et non pas à l'échelle d'une parcelle ou d'un bâtiment. Cette vision d'ensemble doit permettre d'optimiser la baisse de vulnérabilité : positionnement des constructions dans les zones les moins exposées, meilleure gestion des écoulements, meilleure gestion des déplacements.

Dans les opérations de renouvellement urbain en zone B1, les constructions nouvelles seront ainsi autorisées sous réserve :

- de conduire à une réduction de vulnérabilité au risque inondation ;
- d'intégrer la mise en sécurité de la population ;
- d'être compatibles avec les capacités d'évacuation.

Les mesures suivantes devront être mises en oeuvre :

- les logements seront dotés d'une zone refuge ;
- l'emprise au sol totale des constructions, résultant des nouveaux projets et des bâtiments existants, ne devra pas excéder 60 % de la surface de l'opération de renouvellement urbain située en zone B1 ;
- les réseaux (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, ...) doivent être conçus de façon à rester opérationnels en cas d'inondation par la crue de référence centennale ;
- les constructions respecteront les mesures constructives précisées dans le I du titre II du présent règlement ;
- les ascenseurs devront rester opérationnels et accessibles en cas d'inondation par la crue de référence centennale ;
- les constructions en zone B1 doivent être dotées de rez-de-chaussée peu vulnérables au risque inondation. Aucun lieu de sommeil ne sera prévu en rez-de-chaussée ;
- une étude hydraulique devra démontrer que le projet ne porte pas atteinte au libre écoulement de l'eau et n'a pas d'impact sur la ligne d'eau en cas de crue de référence centennale.

## **Constructions nouvelles liées à l'existant – Augmentation de l'emprise au sol (une construction nouvelle liée à l'existant s'entend comme une construction réalisée ou autorisée sur une unité foncière déjà bâtie. Les extensions peuvent être multiples ou successives tant que leur emprise totale reste dans la limite autorisée)**

► **Les extensions horizontales des bâtiments à usage d'habitation** sous réserve que l'existant ou le projet d'extension comporte une zone refuge et de manière à ce que l'emprise au sol totale (existant plus extension) n'excède pas 60 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone B1. Si cette limite est atteinte pour le bâtiment existant, l'emprise au sol de l'extension réalisée sur terre-plein n'excédera pas 50 m<sup>2</sup> dans la zone B1, ou dans la limite autorisée par le PLU si l'extension est hydrauliquement transparente.

► **Les piscines enterrées non couvertes** y compris leur dispositif de sécurité et sous réserve de la mise en œuvre d'un balisage périphérique restant visible en cas de crue de référence.

► **Les annexes d'habitation existantes** dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Pour les piscines couvertes ou hors-sol, y compris leur dispositif de sécurité, la mise en œuvre d'un balisage sera nécessaire. La rehausse de plancher n'est pas obligatoire pour les annexes < 20m<sup>2</sup>.

► **Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai**

► **Les extensions horizontales des activités existantes de commerce, agricole, de services et autres activités du secondaire ou tertiaire, ainsi que les équipements d'intérêt collectif en dehors des établissements sensibles, des services assurant les besoins prioritaires de la population et des équipements sportifs ou de loisirs**, dans la limite de la surface autorisée par le PLU.

Si les mesures d'adaptation aux risques conduisent à une mise hors d'eau du bâtiment alors :

- l'emprise totale (existant et extension) n'excédera pas 60 % de la part de l'unité foncière concernée par la zone B1 si le bâtiment est sur terre-plein ;
- le bâtiment sera réalisé hydrauliquement transparent dès lors que l'emprise totale (existant et extension) dépasse 60 % de la part de l'unité foncière concernée par la zone inondable de la zone B1.

► **Les extensions horizontales des ICPE**, hors IED ou SEVESO, dans la limite de la surface autorisée par le PLU et avec mise en œuvre des mesures d'adaptation aux risques en crue centennale imposées par une étude préalable et sous réserve que :

- l'absence d'alternative à leur implantation en dehors de la zone inondable ou d'aléa moins fort soit démontrée ;
- le risque de pollution ne soit pas aggravé.

Si les mesures d'adaptation aux risques conduisent à une mise hors d'eau du bâtiment alors :

- le premier plancher utile sera situé au-dessus de la cote de référence ;
- l'emprise totale (existant et extension) n'excédera pas 60 % de la part de l'unité foncière concernée par la zone B1 si le bâtiment est sur terre-plein ;
- le bâtiment sera réalisé hydrauliquement transparent dès lors que l'emprise totale (existant et extension) dépasse 60 % de la part de l'unité foncière concernée par la zone B1.

► **Les extensions horizontales des activités polluantes ou dangereuses et notamment les établissements relevant des directives IED ou SEVESO** dans la limite de la surface autorisée par le PLU.

Si les mesures d'adaptation aux risques imposent une mise hors d'eau des constructions alors le projet devra prendre en compte les prescriptions suivantes :

- l'emprise totale (existant et extension) n'excédera pas 60 % de la part de l'unité foncière concernée par la zone B1 si le bâtiment est édifié sur terre-plein. Dans ce cas, le complément d'emprise éventuellement nécessaire à la réalisation du projet ou la totalité de l'emprise des constructions seront réalisés en assurant une transparence hydraulique au moins pour la crue de référence.

► **Les extensions des établissements utiles à la gestion de crise**, à la défense ou au maintien de l'ordre, les services utiles à un retour à la normale rapide, sous réserve de ne pas augmenter les capacités d'hébergement de personnes, et de manière à ce que l'emprise au sol totale (existant plus extension) n'excède pas 60 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone B1.

Si cette limite est atteinte pour le bâtiment existant, l'emprise au sol de l'extension réalisée sur terre-plein n'excédera pas 50 m<sup>2</sup> ou dans la limite autorisée par le PLU si l'extension est hydrauliquement transparente.

► **Les extensions et aménagements des infrastructures et bâtiments techniques ou industriels nécessaires :**

- à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
- aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées ;
- aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
- aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
- à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

► **L'extension des constructions pour des activités sportives ou de loisirs** compatibles avec le risque inondation, sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en zone d'aléa moins fort soit démontrée et de telle sorte que l'emprise totale (existant et extension) n'excède pas :

- 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités nautiques par secteur à vocation sportive ou de loisirs ;
- 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres activités par secteur à vocation sportive ou de loisirs.

Si les constructions existantes atteignent déjà ces surfaces, alors une extension de 20 m<sup>2</sup> maximum sera autorisée.

## Travaux sur l'existant

► **Les travaux d'entretien**, de maintenance ou de réhabilitation sans modification d'emprise au sol.

► **Les travaux de réduction de la vulnérabilité des bâtiments existants**

► Les travaux de mise en sécurité et accessibilité pour les ERP.

► **Les aménagements internes**, création de niveaux supplémentaires, création de nouvelles ouvertures au sein des constructions, sans changement de destination.

► **Les démolitions** des constructions existantes avec évacuation des matériaux en dehors de la zone inondable.

► **Les reconstructions des constructions régulièrement édifiées et existantes** à la date d'approbation du PPRI, dans la limite de 10 ans entre la démolition et la reconstruction, sous réserve d'une emprise au sol au maximum égale à l'existant avant démolition éventuellement augmentée des extensions pouvant être autorisées et de mettre en oeuvre des mesures d'adaptation aux risques pour la crue de référence. Les habitations prendront les mesures d'adaptation aux risques définies au paragraphe relatif à la construction nouvelle pour l'habitation. Les activités prendront les mesures d'adaptation aux risques imposées par une étude préalable dans les conditions prévues au paragraphe relatif à la construction nouvelle pour l'activité.

## Modification de l'usage

► **L'augmentation du nombre de logements** dans les constructions à usage d'habitation et sous réserve que chaque logement comporte une zone refuge.

► **Le changement de destination des constructions existantes** sous réserve :

- que celui-ci ne conduisent pas à créer un hébergement hôtelier ou touristique ;
- que celui-ci ne conduisent pas à créer une ICPE ;
- de mettre en oeuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité.

Les changements de destination vers l'habitat s'accompagneront de la mise en oeuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité suivantes :

- chaque logement comportera une zone refuge ;
- la cote du plancher du premier niveau habitable sera au-dessus de la cote de référence ;
- les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières...) seront hors d'eau ;
- des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux ;
- les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;

- des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, seront mises en oeuvre ;
- pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier niveau habitable ou utile sera mis en oeuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
- les aménagements permettant l'accessibilité des personnes handicapés à leur logement.

Le changement de destination vers l'activité devra mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité pour la crue de référence imposées par l'étude préalable prévue à l'article R431-16 du code de l'urbanisme. Cette dernière détermine les mesures d'adaptation aux risques à savoir les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation afin que l'ensemble du projet, pour la crue de référence, ne subisse aucun dommage direct, ne porte pas atteinte à la sécurité des personnes, permette un redémarrage rapide de l'activité et limite le sur-endommagement pour son activité ainsi que pour les installations voisines.

## Infrastructures publiques

- ▶ **Les infrastructures publiques de transports**

## Infrastructures privées

- ▶ **Les chemins privés**

## Autres aménagements et travaux

- ▶ **Les parkings privés et publics** sous réserve de ne pas modifier la topographie initiale du site et d'équilibrer les déblais et remblais.
- ▶ **Les remblais** strictement nécessaires à la réalisation des constructions autorisées c'est à dire l'apport de matériaux sous l'emprise des constructions et l'apport de matériaux pour le raccordement de la construction au terrain naturel suivant une pente de 2 pour 3.
- ▶ **Le régilage** sans apport de matériaux extérieurs et les mouvements de terres saisonniers liés aux façons culturales.
- ▶ 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 m<sup>3</sup>.
- ▶ 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.
- ▶ **Les aménagements de lutte contre les inondations** sous maîtrise d'ouvrage publique ;
- ▶ **Les travaux d'entretien des aménagements de lutte contre les inondations** ;
- ▶ **Les constructions, aménagements, entretien des ouvrages hydrauliques** tels les barrages, clapets, moulin, écluse, ponton ;
- ▶ **Les opérations de curage des cours d'eau** avec évacuation hors de la zone inondable des matériaux extraits ;
- ▶ **Les centrales hydroélectriques** et leurs locaux techniques strictement indispensables ;
- ▶ **Les stations de mesures de débit ou de hauteur d'eau** et les stations de suivi de la qualité de l'eau ainsi que leurs locaux techniques strictement indispensables ;
- ▶ **La création de plans d'eau** avec évacuation hors de la zone inondable des matériaux extraits.

► **Les clôtures** admises sont :

- les clôtures constituées de poteaux et de grillages, sans saillie de fondation ;
- les clôtures ajourées dont la transparence représente au moins les 2 tiers de la surface totale ;
- les murets bas d'une hauteur inférieure à 50 cm éventuellement surmontés de grilles ou grillages. Des ouvertures de 20 cm de hauteur par 50 cm de largeur seront prévues tous les 2 mètres dans le bas des murets pour faciliter le ressuyage ;
- les murets ou mur d'une hauteur supérieure à 50 cm. Des ouvertures de 20 cm de hauteur par 50 cm de largeur seront prévues tous les 2 mètres dans le bas des ouvrages pour faciliter le ressuyage.

► **La création de jardins publics** et de secteur à vocation sportive ou de loisirs ouvert aux publics sous réserve que :

- le projet ne prévoit aucun bâtiment en zone d'aléa très fort ou bien utilise un bâtiment résultant d'un changement de destination ;
- leur aménagement se fasse sans apport de remblai extérieur ;
- les équipements fixes soient ancrés.

► **Le mobilier urbain** strictement nécessaire à l'aménagement de l'espace public.

► **Le stockage de produits et de matériaux**

Pour la période du 1er octobre au 30 avril :

- les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période, les produits et matériaux seront soit évacués, soit arrimés.

Pour tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote égale à la cote de référence augmentée de 0,20 mètre. Ces récipients seront ancrés au sol.

## Plantations

► **Les plantations des berges utiles à la prévention de l'érosion.** Celles-ci seront préférentiellement réalisées avec des essences adaptées au milieu rivulaire. Ces plantations seront régulièrement entretenues afin de supprimer les branches basses situées sous la cote de référence.

► **les haies et plantations d'ensemble d'arbres** en ligne parallèle au courant et situées à plus de 10 m des berges des cours d'eau. Les arbres seront régulièrement entretenus afin de supprimer les branches basses situées sous la cote de référence.

# Zone B2 – ALÉA FAIBLE ET MODÉRÉ CENTRE URBAIN

## Article 0 - Caractéristiques et vocation de la zone

La zone B2 regroupe les secteurs de centre urbain soumis :

- sous aléa faible à :
  - des hauteurs de submersion inférieures à 0,5 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,2 m/s ;
- sous aléa modéré à :
  - des hauteurs de submersion comprises entre 0,5 et 1 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s ;
  - des hauteurs de submersion inférieure à 0,5 m avec une vitesse d'écoulement comprise entre 0,2 et 0,5 m/s.

Cette zone est une zone de centre urbain où la crue centennale s'étend sans présenter de risques majeurs pour la sécurité des personnes, mais qui, de part la densité bâtie existante, n'a que peu de capacité à constituer des champs d'expansions des crues.

L'objectif des prescriptions est de permettre le développement urbain et la mixité d'usage, en acceptant, sous conditions, certaines constructions, tout en garantissant la préservation des biens et des personnes.

## Article 1 – Interdictions

### ***Sont interdits :***

- ▶ Les constructions et changements de destination à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- ▶ Les nouvelles constructions, les aménagements, extensions, nouvelles activités, qui augmentent pour un même établissement les capacités d'hébergement de personnes :
  - vulnérables, c'est à dire psychologiquement ou physiquement dépendantes,
  - difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraites médicalisées, prisons,...)
- ▶ Les reconstructions à l'identique de biens détruits après un sinistre lié à une inondation ;
- ▶ La création de sous-sols ;
- ▶ L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- ▶ Les créations de terrains de camping ;
- ▶ L'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toute structure fixe d'hébergement ;
- ▶ Les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- ▶ Les remblais, exhaussements, digues, murs à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- ▶ Le régalage dans la zone inondable des déblais excédentaires résultant d'un projet autorisé à l'article 2.
- ▶ Les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

## Article 2 – Autorisations sous conditions

Les constructions et travaux cités dans le présent article sont autorisés sous réserve de mise en oeuvre des mesures constructives précisées dans le I du titre II du présent règlement.

**Sont autorisés :**

### Constructions nouvelles

En zone B2, les constructions nouvelles autorisées devront être intégrées :

- soit à des opérations de construction sur une unité foncière nue,
- soit à des opérations de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité.

### Constructions nouvelles dans le cadre d'opération sur une unité foncière nue

Une construction nouvelle en zone B2 s'entend comme une construction réalisée sur une unité foncière nue. Cette unité foncière peut résulter d'une division foncière après approbation du présent PPRI. Dans le cas d'une division, les constructions existantes sur les parcelles issues de la division ne devront pas excéder le pourcentage d'occupation au sol autorisé en zone inondable pour une construction nouvelle dans la zone réglementaire considérée.

► **Les bâtiments à usage d'habitation** dont l'emprise au sol dans la zone inondable des secteurs fortement urbanisés :

- soit n'excédera pas 60 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone B2 si la construction est réalisée sur terre-plein ou si le premier plancher n'est pas celui d'un niveau habitable ;
- soit restera dans la limite des surfaces autorisées par le PLU si la construction est hydrauliquement transparente.

► **Les bâtiments à usage d'activité de commerce, agricole, de services et autres activités du secondaire ou tertiaire, ainsi que ceux des équipements d'intérêt collectif en dehors des établissements sensibles, des services assurant les besoins prioritaires de la population, des ICPE et des équipements sportifs ou de loisirs**, d'une emprise au sol limitée à la surface autorisée par le PLU.

Si les mesures d'adaptation aux risques imposent une mise hors d'eau du bâtiment alors le projet devra prendre en compte les prescriptions suivantes :

- l'emprise au sol en zone inondable du centre urbain du bâtiment sur terre-plein n'excédera pas 60 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone B2. Dans ce cas, le complément d'emprise éventuellement nécessaire à la réalisation du projet ou la totalité de l'emprise du bâtiment seront réalisés en assurant une transparence hydraulique pour la crue de référence. De même, si le bâtiment a vocation à recevoir du public, l'étude préalable déterminera la solution technique, autre qu'un remblai et la plus transparente d'un point de vue hydraulique pour la réalisation des accès extérieurs vers le premier niveau utile.

► **Les bâtiments des établissements utiles à la gestion de crise**, à la défense ou au maintien de l'ordre et les bâtiments des services utiles à un retour à la normale rapide, si l'absence d'alternative est démontrée. La demande de permis de construire s'accompagnera d'un argumentaire démontrant que l'opération ne peut être implantée hors zone inondable au regard notamment des contraintes spécifiques du territoire communal et de l'absence d'alternative à l'échelle du bassin de vie.

L'emprise au sol de ces constructions :

- n'excédera pas 60 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone B2 si la construction est édifiée sur terre-plein ou si le premier plancher n'est pas celui d'un niveau utile ;
- restera dans la limite des surfaces autorisées par le PLU si la construction est hydrauliquement transparente.

► **Les infrastructures et les bâtiments techniques ou industriels nécessaires :**

- à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
- aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées ;
- aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
- aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
- à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

sous réserve que :

- ces infrastructures et bâtiments ne puissent être implantées en dehors de la zone inondable de la crue de référence, en ayant au préalable vérifié qu'elles ne puissent pas être implantées en dehors de la crue millénaire, au regard notamment des contraintes spécifiques du territoire communal et de l'absence d'alternative à l'échelle du bassin de vie.

► **les constructions pour des activités sportives ou de loisirs** compatibles avec le risque inondation, sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en zone d'aléa moins fort soit démontrée et de telle sorte que l'emprise totale (existant et extension) n'excède pas :

- 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités nautiques par secteur à vocation sportive ou de loisirs ;
- 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres activités par secteur à vocation sportive ou de loisirs.

Si la surface de l'unité foncière constituant le secteur à vocation sportive ou de loisir excède 5 000 m<sup>2</sup> alors le nombre de constructions autorisées selon les mêmes conditions correspond au nombre arrondi à l'unité supérieure résultant du rapport entre surface de l'unité foncière et 5 000 m<sup>2</sup>. Par exemple pour un secteur de 12 500 m<sup>2</sup>, le rapport avec 5 000 m<sup>2</sup> est de 2,5 : le nombre de bâtiments autorisés est de 3.

► **Les ouvrages et bassins de rétention des eaux pluviales** à condition qu'ils soient cohérents avec le zonage pluvial élaboré par la collectivité.

► **Les abris des installations de pompage** limités à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sans changement de destination ultérieur.

► **Les abris de jardin** pour terrain de loisir dans la limite de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sans changement de destination ultérieur.

► **Les installations temporaires** du 01/05 au 31/09, sans hébergement, démontables en 24 h et démontées du 01/10 au 30/04.

## **Constructions nouvelles dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité**

Ces constructions nouvelles s'inscrivent dans le cadre d'une vision d'ensemble de renouvellement urbain résiliente, à l'échelle d'un quartier ou d'un groupe de parcelles, et non pas à l'échelle d'une parcelle ou d'un bâtiment. Cette vision d'ensemble doit permettre d'optimiser la baisse de vulnérabilité : positionnement des constructions dans les zones les moins exposées, meilleure gestion des écoulements, meilleure gestion des déplacements.

Dans les opérations de renouvellement urbain en zone B2, les constructions nouvelles seront ainsi autorisées sous réserve :

- de conduire à une réduction de vulnérabilité au risque inondation ;
- d'intégrer la mise en sécurité de la population ;
- d'être compatibles avec les capacités d'évacuation.

Les mesures suivantes devront être mises en oeuvre :

- l'emprise au sol totale des constructions, résultant des nouveaux projets et des bâtiments existants, ne devra pas excéder 60 % de la surface de l'opération de renouvellement urbain située en zone B2 ;
- les réseaux (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, ...) doivent être conçus de façon à rester opérationnels en cas d'inondation par la crue de référence centennale ;
- les constructions respecteront les mesures constructives précisées dans le I du titre II du présent règlement ;
- les ascenseurs devront rester opérationnels et accessibles en cas d'inondation par la crue de référence centennale ;
- une étude hydraulique devra démontrer que le projet ne porte pas atteinte au libre écoulement de l'eau et n'a pas d'impact sur la ligne d'eau en cas de crue de référence centennale.

## **Constructions nouvelles liées à l'existant – Augmentation de l'emprise au sol (une construction nouvelle liée à l'existant s'entend comme une construction réalisée ou autorisée sur une unité foncière déjà bâtie. Les extensions peuvent être multiples ou successives tant que leur emprise totale reste dans la limite autorisée)**

► **Les extensions horizontales des bâtiments à usage d'habitation** de manière à ce que l'emprise au sol totale (existant plus extension) n'excède pas 60 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone B2. Si cette limite est atteinte pour le bâtiment existant, l'emprise au sol de l'extension réalisée sur terre-plein n'excédera pas 50 m<sup>2</sup> dans la zone B2, ou dans la limite autorisée par le PLU si l'extension est hydrauliquement transparente.

► **Les piscines enterrées non couvertes** y compris leur dispositif de sécurité et sous réserve de la mise en œuvre d'un balisage périphérique restant visible en cas de crue de référence.

► **Les annexes d'habitation existantes** dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Pour les piscines couvertes ou hors-sol, y compris leur dispositif de sécurité, la mise en œuvre d'un balisage sera nécessaire. La rehausse de plancher n'est pas obligatoire pour les annexes < 20m<sup>2</sup>.

► **Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai**

► **Les extensions horizontales des activités existantes de commerce, de services et autres activités du secondaire ou tertiaire, ainsi que les équipements d'intérêt collectif en dehors des établissements sensibles, des services assurant les besoins prioritaires de la population et des équipements sportifs ou de loisirs**, dans la limite de la surface autorisée par le PLU.

Si les mesures d'adaptation aux risques conduisent à une mise hors d'eau du bâtiment alors :

- l'emprise totale (existant et extension) n'excédera pas 60 % de la part de l'unité foncière concernée par la zone B2 si le bâtiment est sur terre-plein ;
- le bâtiment sera réalisé hydrauliquement transparent dès lors que l'emprise totale (existant et extension) dépasse 60 % de la part de l'unité foncière concernée par la zone B2.

► **Les extensions horizontales des ICPE**, hors IED ou SEVESO, dans la limite de la surface autorisée par le PLU.

Si les mesures d'adaptation aux risques conduisent à une mise hors d'eau du bâtiment alors :

- le premier plancher utile sera situé au-dessus de la cote de référence ;
- l'emprise totale (existant et extension) n'excédera pas 60 % de la part de l'unité foncière concernée par la zone inondable de la zone fortement urbanisée si le bâtiment est sur terre-plein ;
- le bâtiment sera réalisé hydrauliquement transparent dès lors que l'emprise totale (existant et extension) dépasse 60 % de la part de l'unité foncière concernée par la zone B2.

► **Les extensions horizontales des activités polluantes ou dangereuses** et notamment les établissements relevant des directives IED ou SEVESO dans la limite de la surface autorisée par le PLU.

Si les mesures d'adaptation aux risques imposent une mise hors d'eau des constructions alors le projet devra prendre en compte les prescriptions suivantes :

- l'emprise totale (existant et extension) n'excédera pas 60 % de la part de l'unité foncière concernée par la zone B2 si le bâtiment est édifié sur terre-plein. Dans ce cas, le complément d'emprise éventuellement nécessaire à la réalisation du projet ou la totalité de l'emprise des constructions seront réalisés en assurant une transparence hydraulique au moins pour la crue de référence.

► **Les extensions des établissements utiles à la gestion de crise**, à la défense ou au maintien de l'ordre, les services utiles à un retour à la normale rapide, sous réserve de ne pas augmenter les capacités d'hébergement de personnes, et de manière à ce que l'emprise au sol totale (existant plus extension) n'excède pas 60 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone B2.

Si cette limite est atteinte pour le bâtiment existant, l'emprise au sol de l'extension réalisée sur terre-plein n'excédera pas 50 m<sup>2</sup> ou dans la limite autorisée par le PLU si l'extension est hydrauliquement transparente.

► **Les extensions et aménagements des infrastructures et bâtiments techniques ou industriels nécessaires :**

- à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
- aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées ;
- aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
- aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
- à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

► **L'extension des constructions pour des activités sportives ou de loisirs** compatibles avec le risque inondation, sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en zone d'aléa moins fort soit démontrée et de telle sorte que l'emprise totale (existant et extension) n'excède pas :

- 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités nautiques par secteur à vocation sportive ou de loisirs ;
- 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres activités par secteur à vocation sportive ou de loisirs.

Si les constructions existantes atteignent déjà ces surfaces, alors une extension de 20 m<sup>2</sup> maximum sera autorisée.

## Travaux sur l'existant

- **Les travaux d'entretien**, de maintenance ou de réhabilitation sans modification d'emprise au sol.
- **Les travaux de réduction de la vulnérabilité des bâtiments existants.**
- **Les travaux de mise en sécurité et accessibilité pour les ERP.**
- **Les aménagements internes**, création de niveaux supplémentaires, création de nouvelles ouvertures au sein des constructions, sans changement de destination.
- **Les démolitions** des constructions existantes avec évacuation des matériaux en dehors de la zone inondable.
- **Les reconstructions des constructions régulièrement édifiées et existantes** à la date d'approbation du PPRI, dans la limite de 10 ans entre la démolition et la reconstruction, sous réserve d'une emprise au sol au maximum égale à l'existant avant démolition éventuellement augmentée des extensions pouvant être autorisées et de mettre en oeuvre des mesures d'adaptation aux risques pour la crue de référence. Les habitations prendront les mesures d'adaptation aux risques définies au paragraphe relatif à la construction nouvelle pour l'habitation. Les activités prendront les mesures d'adaptation aux risques imposées par une étude préalable dans les conditions prévues au paragraphe relatif à la construction nouvelle pour l'activité.

## Modification de l'usage

- **L'augmentation du nombre de logements dans les constructions à usage d'habitation.**
- **Le changement de destination des constructions existantes** sous réserve :
  - que celui-ci ne conduisent pas à créer une ICPE ;
  - de mettre en oeuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité.

Les changements de destination vers l'habitat s'accompagneront de la mise en oeuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité suivantes :

- la cote du plancher du premier niveau habitable sera au-dessus de la cote de référence ;
- les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières...) seront hors d'eau ;
- des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux ;
- les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
- des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, seront mises en oeuvre ;
- pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier niveau habitable ou utile sera mis en oeuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
- les aménagements permettant l'accessibilité des personnes handicapés à leur logement.

Le changement de destination vers l'activité devra mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité pour la crue de référence imposées par l'étude préalable prévue à l'article R431-16 du code de l'urbanisme. Cette dernière détermine les mesures d'adaptation aux risques à savoir les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation afin que l'ensemble du projet, pour la crue de référence, ne subisse aucun dommage direct, ne porte pas atteinte à la sécurité des personnes, permette un redémarrage rapide de l'activité et limite le sur-endommagement pour son activité ainsi que pour les installations voisines.

## Infrastructures publiques

- ▶ **Les infrastructures publiques de transports**

## Infrastructures privées

- ▶ **Les chemins privés**

## Autres aménagements et travaux

- ▶ **Les parkings privés et publics** sous réserve de ne pas modifier la topographie initiale du site et d'équilibrer les déblais et remblais ;
- ▶ **Les remblais** strictement nécessaires à la réalisation des constructions autorisées c'est à dire l'apport de matériaux sous l'emprise des constructions et l'apport de matériaux pour le raccordement de la construction au terrain naturel suivant une pente de 2 pour 3 ;
- ▶ **Le régalage** sans apport de matériaux extérieurs et les mouvements de terres saisonniers liés aux façons culturales.
- ▶ 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 m<sup>3</sup>.
- ▶ 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.
- ▶ **Les aménagements de lutte contre les inondations** sous maîtrise d'ouvrage publique ;
- ▶ **Les travaux d'entretien des aménagements de lutte contre les inondations** ;
- ▶ **Les constructions, aménagements, entretien des ouvrages hydrauliques** tels les barrages, clapets, moulin, écluse, ponton ;
- ▶ **Les opérations de curage des cours d'eau** avec évacuation hors de la zone inondable des matériaux extraits ;
- ▶ **Les centrales hydroélectriques** et leurs locaux techniques strictement indispensables ;
- ▶ **Les stations de mesures de débit ou de hauteur d'eau** et les stations de suivi de la qualité de l'eau ainsi que leurs locaux techniques strictement indispensables ;
- ▶ **La création de plans d'eau** avec évacuation hors de la zone inondable des matériaux extraits ;

- ▶ **Les clôtures** admises sont :
  - les clôtures constituées de poteaux et de grillages, sans saillie de fondation ;
  - les clôtures ajourées dont la transparence représente au moins les 2 tiers de la surface totale ;
  - les murets bas d'une hauteur inférieure à 50 cm éventuellement surmontés de grilles ou grillages. Des ouvertures de 20 cm de hauteur par 50 cm de largeur seront prévues tous les 2 mètres dans le bas des murets pour faciliter le ressuyage ;
  - les murets ou mur d'une hauteur supérieure à 50 cm. Des ouvertures de 20 cm de hauteur par 50 cm de largeur seront prévues tous les 2 mètres dans le bas des ouvrages pour faciliter le ressuyage.
  
- ▶ **La création de jardins publics** et de secteur à vocation sportive ou de loisirs ouvert aux publics sous réserve que :
  - le projet ne prévoit aucun bâtiment en zone d'aléa très fort ou bien utilise un bâtiment résultant d'un changement de destination ;
  - leur aménagement se fasse sans apport de remblai extérieur ;
  - les équipements fixes soient ancrés.
  
- ▶ **Le mobilier urbain** strictement nécessaire à l'aménagement de l'espace public.
  
- ▶ **Le stockage de produits et de matériaux**

Pour la période du 1er octobre au 30 avril :

  - les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période, les produits et matériaux seront soit évacués, soit arrimés.

Pour tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote égale à la cote de référence augmentée de 0,20 mètre. Ces récipients seront ancrés au sol.

## Plantations

- ▶ **Les plantations des berges utiles à la prévention de l'érosion.** Celles-ci seront préférentiellement réalisées avec des essences adaptées au milieu rivulaire. Ces plantations seront régulièrement entretenues afin de supprimer les branches basses situées sous la cote de référence.
  
- ▶ **les haies et plantations d'ensemble d'arbres** en ligne parallèle au courant et situées à plus de 10 m des berges des cours d'eau. Les arbres seront régulièrement entretenus afin de supprimer les branches basses situées sous la cote de référence.

# Zone B3 – ALÉAS FAIBLE ET MODÉRÉ ZONE URBANISÉE HORS CENTRE URBAIN

## Article 0 - Caractéristiques et vocation de la zone

La zone B3 regroupe les secteurs des zones urbanisées hors centre urbain soumis à un aléa faible ou modéré caractérisé par :

- sous aléa faible à :
  - des hauteurs de submersion inférieures à 0,5 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,2 m/s ;
- sous aléa modéré à :
  - des hauteurs de submersion comprises entre 0,5 et 1 m avec une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s ;
  - des hauteurs de submersion inférieure à 0,5 m avec une vitesse d'écoulement comprise entre 0,2 et 0,5 m/s.

Cette zone est une zone urbanisée où la crue centennale s'étend sans présenter de risques majeurs pour la sécurité des personnes et qui conserve une capacité à constituer des champs d'expansions des crues, notamment à l'occasion d'évènement important.

L'objectif des prescriptions est de concilier le développement urbain en acceptant sous conditions certaines constructions avec la préservation de ces zones de stockage de crue.

## Article 1 – Interdictions

### *Sont interdits :*

- ▶ Les constructions et changements de destination à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- ▶ Les nouvelles constructions, les aménagements, extensions, nouvelles activités, qui augmentent pour un même établissement les capacités d'hébergement de personnes :
  - vulnérables, c'est à dire psychologiquement ou physiquement dépendantes,
  - difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraites médicalisées, prisons,...)
- ▶ Les reconstructions à l'identique de biens détruits après un sinistre lié à une inondation ;
- ▶ La création de sous-sols ;
- ▶ L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- ▶ Les créations de terrains de camping ;
- ▶ L'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toute structure fixe d'hébergement ;
- ▶ Les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- ▶ Les remblais, exhaussements, digues, murs à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- ▶ Le régalage dans la zone inondable des déblais excédentaires résultant d'un projet autorisé à l'article 2 ;
- ▶ Les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

## Article 2 – Autorisations sous conditions

Les constructions et travaux cités dans le présent article sont autorisés sous réserve de mise en oeuvre des mesures constructives précisées dans le I du titre II du présent règlement.

**Sont autorisés :**

### Constructions nouvelles

En zone B3, les constructions nouvelles autorisées devront être intégrées :

- soit à des opérations de construction sur une unité foncière nue,
- soit à des opérations de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité.

### Constructions nouvelles dans le cadre d'opération sur une unité foncière nue

Une construction nouvelle en zone B3 s'entend comme une construction réalisée sur une unité foncière nue. Cette unité foncière peut résulter d'une division foncière après approbation du présent PPRI. Dans le cas d'une division, les constructions existantes sur les parcelles issues de la division ne devront pas excéder le pourcentage d'occupation au sol autorisé en zone inondable pour une construction nouvelle dans la zone réglementaire considérée.

► **Les bâtiments à usage d'habitation** dont l'emprise au sol dans la zone réglementaire d'aléas faibles et modérés des secteurs urbains :

- soit n'excédera pas 30 % de la part de surface de l'unité foncière située en zones réglementaires faibles et modérées urbaines si la construction est réalisée sur terre-plein ou si le premier plancher n'est pas celui d'un niveau habitable ;
- soit restera dans la limite des surfaces autorisées par le PLU si la construction est hydrauliquement transparente.

► **Les bâtiments à usage d'activité de commerce, agricole, de services et autres activités du secondaire ou tertiaire, ainsi que ceux des équipements d'intérêt collectif en dehors des établissements sensibles, des services assurant les besoins prioritaires de la population, des établissements relevant de la directive IED ou SEVESO et des équipements sportifs ou de loisirs,** d'une emprise au sol limitée à la surface autorisée par le PLU.

Si les mesures d'adaptation aux risques imposent une mise hors d'eau du bâtiment alors le projet devra prendre en compte les prescriptions suivantes :

- le premier plancher utile sera situé au-dessus de la cote de référence ;
- l'emprise au sol dans la zone B3 du bâtiment sur terre-plein n'excédera pas 30 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone B3. Dans ce cas, le complément d'emprise éventuellement nécessaire à la réalisation du projet ou la totalité de l'emprise du bâtiment seront réalisés en assurant une transparence hydraulique pour la crue de référence. De même, si le bâtiment à vocation à recevoir du public, l'étude préalable déterminera la solution technique, autre qu'un remblai et la plus transparente d'un point de vue hydraulique pour la réalisation des accès extérieurs vers le premier niveau utile.

► **Les bâtiments et installations des activités polluantes ou dangereuses et notamment les établissements relevant des directives IED ou SEVESO** pour lesquels il sera démontrée qu'il n'y a pas d'alternative à leur implantation en dehors de la zone inondable à l'échelle du bassin de vie, d'une emprise au sol limitée à la surface autorisée par le PLU.

Si les mesures d'adaptation aux risques imposent une mise hors d'eau des constructions alors le projet devra prendre en compte les prescriptions suivantes :

- le premier plancher utile sera situé au-dessus de la cote de crue de référence ;
- l'emprise au sol des constructions sur terre-plein n'excédera pas 30 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone B3. Dans ce cas, le complément d'emprise éventuellement nécessaire à la réalisation du projet ou la totalité de l'emprise des constructions seront réalisés en assurant une transparence hydraulique au moins pour la crue de référence.

► **Les bâtiments des établissements utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre et les bâtiments des services utiles à un retour à la normale rapide,** si l'absence d'alternative est démontrée. La demande de permis de construire s'accompagnera d'un argumentaire démontrant que l'opération ne peut être implantée hors zone inondable au regard notamment des contraintes spécifiques du territoire communal et de l'absence d'alternative à l'échelle du bassin de vie.

L'emprise au sol de ces constructions :

- n'excédera pas 30 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone B3 si la construction est édifiée sur terre-plein ou si le premier plancher n'est pas celui d'un niveau utile ;
- restera dans la limite des surfaces autorisées par le PLU si la construction est hydrauliquement transparente.

► **Les constructions pour des activités sportives ou de loisirs** compatibles avec le risque inondation, sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en zone d'aléa moins fort soit démontrée à l'échelle du bassin de vie et dans la limite :

- de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités nautiques par secteur à vocation sportive ou de loisir ;
- de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres activités compatibles avec le risque inondation par secteur à vocation sportive ou de loisir.

Si la surface de l'unité foncière constituant le secteur à vocation sportive ou de loisir excède 5 000 m<sup>2</sup> alors le nombre de constructions autorisées selon les mêmes conditions correspond au nombre arrondi à l'unité supérieure résultant du rapport entre surface de l'unité foncière et 5 000 m<sup>2</sup>. Par exemple pour un secteur de 12 500 m<sup>2</sup>, le rapport avec 5 000 m<sup>2</sup> est de 2,5 : le nombre de bâtiments autorisés est de 3.

Ces installations n'ont pas vocation à accueillir des personnes vulnérables et ne sont pas des lieux de sommeil.

► **Les infrastructures et les bâtiments techniques ou industriels nécessaires :**

- à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
- aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées ;
- aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
- aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
- à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

sous réserve que :

- ces infrastructures et bâtiments ne puissent être implantées en dehors de la zone inondable de la crue de référence, en ayant au préalable vérifié qu'elles ne puissent pas être implantées en dehors de la crue millénaire, au regard notamment des contraintes spécifiques du territoire communal et de l'absence d'alternative à l'échelle du bassin de vie.

► **Les ouvrages et bassins de rétention des eaux pluviales** à condition qu'ils soient cohérents avec le zonage pluvial élaboré par la collectivité.

► **Les abris des installations de pompage** limités à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

► **Les abris de jardin** pour terrain de loisir dans la limite de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

► **Les installations temporaires** du 01/05 au 30/09, sans hébergement, démontables en 24 h et démontées du 01/10 au 30/04.

# Constructions nouvelles dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité

Ces constructions nouvelles s'inscrivent dans le cadre d'une vision d'ensemble de renouvellement urbain résiliente, à l'échelle d'un quartier ou d'un groupe de parcelles, et non pas à l'échelle d'une parcelle ou d'un bâtiment. Cette vision d'ensemble doit permettre d'optimiser la baisse de vulnérabilité : positionnement des constructions dans les zones les moins exposées, meilleure gestion des écoulements, meilleure gestion des déplacements.

Dans les opérations de renouvellement urbain en zone B3, les constructions nouvelles seront ainsi autorisées sous réserve :

- de conduire à une réduction de vulnérabilité au risque inondation ;
- d'intégrer la mise en sécurité de la population ;
- d'être compatibles avec les capacités d'évacuation.

Les mesures suivantes devront être mises en oeuvre :

- l'emprise au sol totale des constructions, résultant des nouveaux projets et des bâtiments existants, ne devra pas excéder 30 % de la surface de l'opération de renouvellement urbain située en zone B3 ;
- les réseaux (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, ...) doivent être conçus de façon à rester opérationnels en cas d'inondation par la crue de référence centennale ;
- les constructions respecteront les mesures constructives précisées dans le I du titre II du présent règlement ;
- les ascenseurs devront rester opérationnels et accessibles en cas d'inondation par la crue de référence centennale ;
- une étude hydraulique devra démontrer que le projet ne porte pas atteinte au libre écoulement de l'eau et n'a pas d'impact sur la ligne d'eau en cas de crue de référence centennale.

## Constructions nouvelles liées à l'existant – Augmentation de l'emprise au sol (une construction nouvelle liée à l'existant s'entend comme une construction réalisée ou autorisée sur une unité foncière déjà bâtie. Les extensions peuvent être multiples ou successives tant que leur emprise totale reste dans la limite autorisée)

► **Les extensions horizontales des bâtiments à usage d'habitation** de manière à ce que l'emprise au sol totale (existant plus extension) n'excède pas 30 % de la part de surface de l'unité foncière située en zones réglementaires faibles et modérées des secteurs urbains. Si cette limite est atteinte pour le bâtiment existant, l'emprise au sol de l'extension réalisée sur terre-plein n'excédera pas 50 m<sup>2</sup> ou dans la limite autorisée par le PLU si l'extension est hydrauliquement transparente.

► **Les piscines enterrées non couvertes** y compris leur dispositif de sécurité et sous réserve de la mise en œuvre d'un balisage périphérique restant visible en cas de crue de référence.

► **Les annexes d'habitation existantes** dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Pour les piscines couvertes ou hors-sol, y compris leur dispositif de sécurité, la mise en œuvre d'un balisage sera nécessaire.

La rehausse de plancher n'est pas obligatoire pour les annexes < 20m<sup>2</sup>.

► **Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai**

► **Les extensions horizontales des activités existantes de commerce, agricole, de services et autres activités du secondaire ou tertiaire, ainsi que les équipements d'intérêt collectif en dehors des établissements sensibles, des services assurant les besoins prioritaires de la population et des équipements sportifs ou de loisirs**, dans la limite de la surface autorisée par le PLU.

Si les mesures d'adaptation aux risques conduisent à une mise hors d'eau du bâtiment alors :

- le premier plancher utile sera situé au-dessus de la cote de référence ;
- l'emprise totale (existant et extension) n'excédera pas 30 % de la part de l'unité foncière concernée par les zones réglementaires faibles et modérées urbaines si le bâtiment est sur terre-plein ;
- le bâtiment sera réalisé hydrauliquement transparent dès lors que l'emprise totale (existant et extension) dépasse 40 % de la part de l'unité foncière concernée par la zone réglementaire des aléas faibles et modérés des secteurs urbains.

► **Les extensions horizontales des ICPE, hors IED ou SEVESO**, dans la limite de la surface autorisée par le PLU.

Si les mesures d'adaptation aux risques conduisent à une mise hors d'eau du bâtiment alors :

- l'emprise totale (existant et extension) n'excédera pas 30 % de la part de l'unité foncière concernée par la zone B3 si le bâtiment est édifié sur terre-plein ;
- le bâtiment sera réalisé hydrauliquement transparent dès lors que l'emprise totale (existant et extension) dépasse 30 % de la part de l'unité foncière concernée par la zone réglementaire des aléas faibles et modérés des secteurs urbains.

La valeur caractéristique de la crue de référence que devra prendre en compte l'étude préalable est :

- la hauteur d'eau : différence entre la cote de la crue de référence, à interpoler à partir de la carte réglementaire, et l'altitude du terrain naturel.

► **Les extensions horizontales des activités polluantes ou dangereuses et notamment les établissements relevant des directives IED ou SEVESO** dans la limite de la surface autorisée par le PLU.

Si les mesures d'adaptation aux risques imposent une mise hors d'eau des constructions alors le projet devra prendre en compte les prescriptions suivantes :

- le premier plancher utile sera situé au-dessus de la cote de crue de référence ;
- l'emprise totale (existant et extension) n'excédera pas 30 % de la part de l'unité foncière concernée par la zone B3 si le bâtiment est édifié sur terre-plein. Dans ce cas, le complément d'emprise éventuellement nécessaire à la réalisation du projet ou la totalité de l'emprise des constructions seront réalisés en assurant une transparence hydraulique au moins pour la crue de référence.

► **Les extensions des établissements utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, les services utiles à un retour à la normale rapide**, sous réserve de ne pas augmenter les capacités d'hébergement de personnes, et de manière à ce que l'emprise au sol totale (existant plus extension) n'excède pas 30 % de la part de surface de l'unité foncière située en zone inondable B3.

Si cette limite est atteinte pour le bâtiment existant, l'emprise au sol de l'extension réalisée sur terre-plein n'excédera pas 50 m<sup>2</sup> ou dans la limite autorisée par le PLU si l'extension est hydrauliquement transparente.

► **l'extension des constructions pour des activités sportives ou de loisirs** compatibles avec le risque inondation, sous réserve que l'absence d'alternative à leur implantation en zone d'aléa moins fort soit démontrée et de telle sorte que l'emprise totale (existant et extension) n'excède pas :

- 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités nautiques par secteur à vocation sportive ou de loisirs ;
- 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les autres activités par secteur à vocation sportive ou de loisirs.

Si les constructions existantes atteignent déjà ces surfaces, alors une extension de 20 m<sup>2</sup> maximum sera autorisée.

Si la surface de l'unité foncière constituant le secteur à vocation sportive ou de loisir excède 5 000 m<sup>2</sup> alors le nombre de constructions autorisées selon les mêmes conditions correspond au nombre arrondi à l'unité supérieure résultant du rapport entre surface de l'unité foncière et 5 000 m<sup>2</sup>. Par exemple pour un secteur de 12 500 m<sup>2</sup>, le rapport avec 5 000 m<sup>2</sup> est de 2,5 : le nombre de bâtiments autorisés est de 3.

► **Les extensions et aménagements des infrastructures et bâtiments techniques ou industriels nécessaires:**

- à la production ou distribution d'eau pour la consommation humaine ;
- aux services publics d'assainissement dont les stations de traitement des eaux usées ;
- aux services publics de distribution d'électricité ou de gaz ;
- aux réseaux de communication électroniques ouverts au public ;
- à la production d'énergie reversée aux réseaux publics, telles les installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

## Travaux sur l'existant

► **Les travaux d'entretien**, de maintenance ou de réhabilitation sans modification d'emprise au sol.

► **Les travaux de réduction de la vulnérabilité des bâtiments existants**

► **Les travaux de mise en sécurité et accessibilité pour les ERP.**

► **Les aménagements internes**, création de niveaux supplémentaires, création de nouvelles ouvertures au sein des constructions, sans changement de destination

► Les démolitions des constructions existantes avec évacuation des matériaux en dehors de la zone inondable.

► **Les reconstructions des constructions régulièrement édifiées et existantes** à la date d'approbation du PPRI, dans la limite de 10 ans entre la démolition et la reconstruction, sous réserve d'une emprise au sol au maximum égale à l'existant avant démolition éventuellement augmentée des extensions pouvant être autorisées et de mettre en oeuvre des mesures d'adaptation aux risques pour la crue de référence. Les habitations prendront les mesures d'adaptation aux risques définies au paragraphe relatif à la construction nouvelle pour l'habitation. Les activités prendront les mesures d'adaptation aux risques imposées par une étude préalable dans les conditions prévues au paragraphe relatif à la construction nouvelle pour l'activité.

## Modification de l'usage

► **l'augmentation du nombre de logements dans les constructions à usage d'habitation.**

► **le changement de destination** des constructions existantes sous réserve :  
- que celui-ci ne conduise pas à créer un ICPE ;  
- de mettre en oeuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité.

Les changements de destination vers l'habitat s'accompagneront de la mise en oeuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité suivantes :

- la cote du premier niveau habitable sera au-dessus du premier niveau de référence;
- les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières, ...) seront hors d'eau ;
- des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux ;
- les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
- des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, seront mises en oeuvre ;
- pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier niveau habitable ou utile sera mis en oeuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
- les aménagements permettant l'accessibilité des personnes handicapées à leur logement.

## Infrastructures publiques

► **Les infrastructures publiques de transports**

## Infrastructures privées

► **Les chemins privés**

## Autres aménagements et travaux

► **Les parkings privés et publics** sous réserve de ne pas modifier la topographie initiale du site et d'équilibrer les déblais et remblais.

► **les remblais** strictement nécessaires à la réalisation des constructions autorisées c'est à dire l'apport de matériaux sous l'emprise des constructions pour constituer le terre-plein et l'apport de matériaux pour le raccordement de la construction au terrain naturel suivant une pente de 2 pour 3.

► **Le régalage** sans apport de matériaux extérieurs et les mouvements de terres saisonniers liés aux façons culturales.

► 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 m<sup>3</sup>.

► 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.

► **les aménagements de lutte contre les inondations** sous maîtrise d'ouvrage publique ;

► **les travaux d'entretien des aménagements de lutte contre les inondations** ;

► **les constructions, aménagements, entretien des ouvrages hydrauliques** tels les barrages, clapets, moulin, écluse, ponton;

► **les opérations de curage des cours d'eau** avec évacuation hors de la zone inondable des matériaux extraits ;

► **les centrales hydroélectriques** et leurs locaux techniques strictement indispensables ;

► **les stations de mesures de débit ou de hauteur d'eau** et les stations de suivi de la qualité de l'eau ainsi que leurs locaux techniques strictement indispensables ;

► **La création de plans d'eau** avec évacuation hors de la zone inondable des matériaux extraits.

► **Les clôtures** qui assurent une transparence hydraulique :

- les clôtures constituées de poteaux et de grillages, sans saillie de fondation.

- les clôtures ajourées dont la transparence représente au moins les 2 tiers de la surface totale.

- les murets bas d'une hauteur inférieure à 50 cm éventuellement surmontés de grilles ou grillages. Des ouvertures de 20 cm de hauteur par 50 cm de largeur seront prévues tous les 2 mètres dans le bas des murets pour faciliter le ressuyage.

- les murets ou mur d'une hauteur supérieure à 50 cm. Des ouvertures de 20 cm de hauteur par 50 cm de largeur seront prévues tous les 2 mètres dans le bas des ouvrages pour faciliter le ressuyage.

► **La création de jardins publics** et de secteur à vocation sportive ou de loisirs ouvert aux publics sous réserve que :

- leur aménagement se fasse sans apport de remblai extérieur ;

- les équipements fixes soient ancrés.

► **Le mobilier urbain** strictement nécessaire à l'aménagement de l'espace public.

► **Le stockage de produits et de matériaux**

Pour la période du 1er octobre au 30 avril :

- les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période, les produits et matériaux seront soit évacués, soit arrimés.

Pour tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote égale à la cote de référence augmentée de 0,20 mètre. Ces récipients seront ancrés au sol.

## Plantations

► **Les plantations des berges utiles à la prévention de l'érosion.** Celles-ci seront préférentiellement réalisées avec des essences adaptées au milieu rivulaire. Ces plantations seront régulièrement entretenues afin de supprimer les branches basses situées sous la cote de référence.

► **les haies et plantations d'ensemble d'arbres** en ligne parallèle au courant et situées à plus de 10 m des berges des cours d'eau. Les arbres seront régulièrement entretenus afin de supprimer les branches basses situées sous la cote de référence.

# IV - ZONES NON EXPOSÉES

## Article 1 – Autorisations sous conditions

- ▶ Dans les secteurs contigus des zones réglementaires définies par le PPRI, lorsque la configuration des lieux conduit au caractère inondable des sous-sols, leur aménagement en locaux habitables est interdit.
- ▶ La création de sous-sols et la transformation de sous-sols en locaux habitables en dehors des zones réglementaires définies par le PPRI seront autorisées à condition que des dispositions soient prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux ainsi que les remontées de nappe. La commune, lors de l'instruction de ces demandes, vérifiera ce point.

## Article 2 – Prescriptions pour les nouveaux établissements et installations sensibles

- ▶ Au delà du zonage réglementaire du PPRI et à l'intérieur de l'enveloppe de la crue millénale, les nouveaux établissements, installations sensibles mettent en œuvre les mesures d'adaptation aux risques pour la crue millénale imposées par l'étude préalable prévue à l'article R431-16 du code de l'urbanisme. Cette dernière détermine les mesures d'adaptation aux risques, à savoir les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation devant limiter la vulnérabilité technique du projet.

Sont visés par cette prescription les établissements, équipements, installations utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, à un retour rapide à la normale du territoire après une inondation, ainsi que 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 et les établissements, équipements, installations dont la défaillance pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes. Il s'agit des pompiers, gendarmerie, police, les hôpitaux ou cliniques, les établissements médico-sociaux, maisons de retraite, les préfecture, mairie, écoles, crèches, les services de ramassage ou traitement des ordures ménagères, les services assurant des prestations sociales ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement relevant de la directive IED relative aux émissions industrielles et celles relevant de la directive SEVESO ainsi que les stations de traitement des eaux usées.

- ▶ Pour les établissements, équipements et installations qui participent à la satisfaction d'un besoin prioritaire à la population, l'étude préalable détermine les mesures d'adaptation aux risques à savoir les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation devant limiter la vulnérabilité technique du projet mais également permettre le maintien de l'activité et notamment par rapport aux accès et réseaux.

Sont visés par cette prescription les établissements, équipements, installations des services destinés au public, d'assainissement, de production et de distribution d'eau, de production et de distribution d'électricité, de distribution de gaz, de téléphonie ainsi que les établissements de santé et médicaux sociaux avec un hébergement permanent.

La valeur caractéristique de la crue millénale que devra prendre en compte l'étude préalable est la hauteur d'eau, différence entre la cote de la crue millénale, à interpoler à partir de la carte informative de la crue millénale, et l'altitude du terrain naturel.

# **TITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

## **Article 1 – Dispositions particulières**

Les communes doivent tenir à jour un fichier des constructions, extensions, reconstructions, divisions qui seront autorisées dans les zones réglementaires à compter de la date d'approbation du PPRI.

Ce fichier sera tenu à disposition des services de l'État chargés du contrôle de l'application du PPRI.

# TITRE IV – MESURES DE PRÉVENTION

## Article 1 - Mesures de prévention rendues obligatoires du fait de l'existence d'un PPR

- ▶ Le maire de la commune de La Flèche, concernée par le PPRI, à partir des informations transmises par le Préfet et contenu dans le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM), doit réaliser un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). Le DICRIM indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui répondent aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Ce document réalisé dans le but d'informer le citoyen sur les risques qu'il encoure doit être mis à sa disposition en mairie.
- ▶ Conformément aux dispositions de l'article L125-2 du code de l'environnement, la commune étant exposée 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.
- ▶ Le maire de la commune de La Flèche, concernée par le PPRI, doit réaliser dans un délai de deux ans un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), qui planifie les actions des acteurs communaux de la gestion du risque (élus, agents municipaux, bénévoles, entreprises partenaires) en cas d'évènements majeurs naturels, technologiques ou sanitaires. Il a pour objectif l'information préventive et la protection de la population. Il prévoit l'organisation nécessaire pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques.
- ▶ Tout vendeur ou bailleur d'un bien immobilier bâti ou non bâti situé en zone de risque doit en informer le futur acquéreur ou locataire en établissant un état des risques auxquels le bien faisant l'objet de la vente ou de la location est exposé. Il s'agit de l'information sur les risques. D'autre part, si le bien a fait l'objet d'une indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où le vendeur ou le bailleur a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé par écrit lors de la vente alors ce dernier doit également en informer par écrit le futur acquéreur ou locataire.

## Article 2 - Plan de secours obligatoire

- ▶ L'autorité compétente de tout établissement d'enseignement doit mettre en oeuvre un Plan Particulier de Mise en Sureté (PPMS), dont l'objectif est de mettre en place une organisation interne à l'établissement afin d'assurer la mise en sécurité de toutes les personnes présentes dans l'établissement en cas d'accident majeur externe à l'établissement. Ce plan définit notamment des lieux de confinement, les procédures conservatoires devant être mises en place, et les conseils de gestion de la crise, dans l'attente de l'intervention des secours.

# TITRE V – MESURES OBLIGATOIRES

Conformément à l'article L562.1 du code de l'environnement, les mesures ci-après sont rendues obligatoires sur les biens et activités existants situés dans toutes les zones réglementaires du PPRI dans un délai de 5 ans à compter de la date d'opposabilité du PPRI.

## Financement

Possibilité de financer les études ou les travaux de prévention prescrits au PPR grâce aux fonds de prévention des risques naturels majeurs dit « Fonds Barnier » pour les biens à usage d'habitation et les biens d'activités professionnelles relevant d'entreprises ou d'exploitation de moins de 20 salariés.

Leur mise en œuvre ne s'impose que dans la limite d'un coût fixé à 10 % de la valeur vénale du bien ou estimée du bien à la date d'approbation du PPRI, avec l'ordre de priorité suivant :

### - En zones réglementaires d'aléas fort et très fort

- ▶ la création pour les logements d'un niveau refuge, habitable ou non, permettant la mise en sécurité des personnes en attendant les secours en vue de l'évacuation.

### - Pour toutes les zones réglementaires :

- ▶ le balisage des piscines et excavations ;
- ▶ l'étanchéification totale ou le rehaussement au-dessus de la cote de la crue de référence des réseaux techniques d'alimentation en électricité, gaz et téléphone. Ces réseaux comprennent les lignes à l'intérieur des bâtiments, les tableaux, disjoncteurs, compteurs, fusibles, prises, raccordement aux réseaux, etc ... ;
- ▶ l'installation des équipements sensibles (chaudières, production d'eau chaude sanitaire, machinerie ascenseur, ...) au-dessus de la cote de référence. Pour les habitations individuelles, en cas d'impossibilité, liée au mode de chauffage et à la hauteur de la crue centennale, de le mettre hors d'eau, il devra être installé dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles ;
- ▶ l'installation de dispositifs filtrants ou de batardage pour les ouvertures. Dans le cas de batardage, le dispositif devra être proportionné à la capacité de résistance des murs à la pression hydrostatique ;
- ▶ l'arrimage des cuves et autres objets flottants ;
- ▶ l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement ;
- ▶ l'étanchéification ou la mise hors d'eau des stockages de polluants ;
- ▶ la mise hors d'eau du stockage de fourrages, ensilages ou matières polluantes des activités agricoles ainsi que la mise en sécurité temporaire du cheptel ;
- ▶ la mise en place de dispositifs filtrants pour les bouches et conduits de ventilation ou d'aération, d'évacuation, les drains et vides sanitaires situés sous le niveau de la crue centennale ;
- ▶ les travaux sous la cote de référence, dans le bâti existant, ne devront pas conduire à l'utilisation de système à ossature bois et à la pose flottante des sols ;
- ▶ le remplacement des cloisons intérieures par des cloisons en matériaux hydrofuges ;
- ▶ le remplacement des portes, fenêtres et dormants par des matériaux non vulnérables à l'eau ou, à défaut, leur traitement pour renforcer l'étanchéité ;
- ▶ le remplacement des matériaux des planchers situés en dessous de la cote de la crue de référence par des matériaux non corrodables et non déformables par l'eau.

# TITRE VI – RECOMMANDATIONS

Préambule :

A l'intérieur de l'enveloppe de la crue centennale, les PPRI peuvent définir des recommandations tendant à renforcer la protection des populations et des biens face aux risques encourus et relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des voies de communication et des terrains de camping ou de stationnement de caravanes, pouvant être mises en œuvre par la collectivité, les propriétaires, exploitants et utilisateurs. Par ailleurs, à l'intérieur de l'enveloppe de la crue millénale, les PPRI peuvent, en cohérence avec le PGRI Loire-Bretagne, définir des recommandations pour l'implantation de nouveaux établissements, installations sensibles. Ces recommandations n'ont pas de caractère obligatoire, contrairement aux prescriptions mentionnées dans les titres I à V du présent règlement.

## **Recommandation pour l'implantation des nouveaux équipements et établissements utiles à la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale**

Il est recommandé, dans l'ensemble des zones réglementaires ainsi que dans l'enveloppe de la crue millénale, d'interdire l'implantation des nouveaux établissements, équipements, installations utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre et au retour à un fonctionnement normal du territoire après une inondation. Les établissements, équipements, installations visés par cette recommandation sont les pompiers, gendarmerie, police, services d'urgence des hôpitaux ou cliniques, préfecture, mairie, écoles, crèches, les services de ramassage ou traitement des ordures ménagères ainsi que les services assurant des prestations sociales.

## **Recommandation pour l'implantation des nouveaux équipements et établissements pouvant générer des pollutions importantes ou un danger pour les personnes**

Il est recommandé, dans l'ensemble des zones réglementaires ainsi que dans l'enveloppe de la crue millénale, d'interdire l'implantation des nouvelles 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 ainsi que les nouveaux établissements, équipement, installations dont la défaillance pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes. Les établissements, équipements, installations visés par cette recommandation sont les établissements de santé, hôpitaux et cliniques, les établissements médico-sociaux, maisons de retraite, les installations classées pour la protection de l'environnement relevant de la directive IED relative aux émissions industrielles et celles relevant de la directive SEVESO ainsi que les stations de traitement des eaux usées.

## **Recommandation de réaliser un Plan de Continuité d'Activité**

Il est recommandé à tout responsable d'une activité ou d'un service de réaliser un Plan de Continuité d'Activité, PCA, qui décline la stratégie et l'ensemble des dispositions à prévoir pour garantir la continuité de l'activité ou du service face à un sinistre ou un événement perturbant gravement son fonctionnement normal.

## **Recommandation de réaliser un Plan Familial de Mise en Sureté**

Il est recommandé à tout responsable de famille logée en zone inondable de réaliser un Plan Familial de Mise en Sûreté, PPMS. Ce Plan permet aux familles de se préparer et de faire face à une inondation. Il explique ce qu'il faut faire et mettre en pratique pour ne jamais être pris au dépourvu.

## **Recommandations à l'attention des collectivités locales**

Il est recommandé aux collectivités locales compétentes de réaliser une étude de réduction de la vulnérabilité aux inondations des réseaux existants d'alimentation en électricité, en téléphone et en eau potable. Il est également recommandé d'évaluer le fonctionnement des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées pour une crue centennale et de mettre en oeuvre les mesures correctives qui s'imposent.