

SOMMAIRE

1	TITRE I - PORTEE DU PPR.....	5
1.1	Chapitre 1- Champ d’application.....	5
1.1.1	Périmètre géographique d’application du PPR.....	5
1.1.2	Classification des aléas retenue pour le PPR Val d’Authion.....	5
1.1.3	Principes généraux de délimitation du zonage réglementaire en fonction des objectifs de prévention des risques.....	6
1.2	Chapitre 2- Effets du PPR.....	9
1.2.1	- Rappel de responsabilité :.....	9
1.2.2	- Le PPR est opposable aux tiers.....	9
1.2.3	- Le PPR approuvé vaut servitude d’utilité publique.....	9
1.2.4	- Le PPR s’applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur	10
1.2.5	- Obligations faites aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs.....	10
1.2.6	- Les conséquences en matière d’assurance.....	10
1.3	Chapitre 3 - Glossaire.....	13
1.4	Méthodologie : calculs de PHEC.....	21
1.4.1	Comment calculer une cote des Plus Hautes Eaux connues (PHEC).....	21
1.5	Méthodologie : calculs d’emprise au sol.....	23
1.5.1	Comment appliquer les règles d’emprise au sol sur tous les.....	23
1.5.2	Comment appliquer la règle d’emprise au sol pour les constructions accessoires aux habitations "dans la limite la plus favorable".....	24
1.5.3	Comment appliquer les règles d’emprise au sol sur les bâtiments d’activité en zone B _M , B _F , B _{TF}	29
1.5.4	Comment appliquer les règles d’emprise au sol en cas de construction de bâtiments d’habitation et d’activité sur un même terrain.....	32
1.6	Présentation résumée des principales dispositions réglementaires zone/ zone.....	37
1.7	Questions / réponses.....	39
2	TITRE II – Dispositions applicables aux zones A.....	43
2.1	Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone A _{ZDE}	43
	Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....	43
2.1.1	Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	44
2.1.2	Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements- infrastructures et équipements- installations autorisés.....	44
2.1.3	Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....	49
2.1.4	Article 4–Prescriptions applicables aux constructions existantes.....	52
2.2	Chapitre 2- Dispositions applicables à la zone A _{TF}	57
	Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....	57
2.2.1	Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	57
2.2.2	Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements	58
2.2.3	Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....	63
2.2.4	Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....	66
2.3	Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone A _F	71
	Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....	71

2.3.1	Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	71
2.3.2	Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements- installations autorisés.....	72
2.3.3	Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....	78
2.3.4	Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....	81
2.4	Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone A _M	85
	Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....	85
2.4.1	Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	85
2.4.2	Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements- installations autorisés.....	86
2.4.3	Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....	91
2.4.4	Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....	94
2.5	Chapitre 5- Dispositions applicables à la zone A _{EP}	98
	Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....	98
2.5.1	Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	98
2.5.2	Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements- installations autorisés.....	99
2.5.3	Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....	104
2.5.4	Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....	107
2.6	Chapitre 6- Dispositions applicables à la zone A Em.....	112
	Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....	112
2.6.1	Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	112
2.6.2	Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements- installations autorisés.....	113
2.6.3	Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles.....	115
2.6.4	Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....	116
3	TITRE III – Dispositions applicables aux zones B.....	120
3.1	Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone B _{ZDE}	120
	Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....	120
3.1.1	Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	120
3.1.2	Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements- installations autorisés.....	121
3.1.3	Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....	126
3.1.4	Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....	130
3.2	Chapitre 2- Dispositions applicables à la zone B _{TF}	136
	Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....	136
3.2.1	Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	136
3.2.2	Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements- installations autorisés.....	137
3.2.3	Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....	142
3.2.4	Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....	147
3.3	Chapitre 3- Dispositions applicables à la zone B _F	152
	Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....	152
3.3.1	Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	152
3.3.2	Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements- installations autorisés.....	153
3.3.3	Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....	158
3.3.4	Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....	163
3.4	Chapitre 4- Dispositions applicables à la zone B _M	170
	Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....	170

3.4.1	Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	170
3.4.2	Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagement-infrastructures et équipements autorisés.....	171
3.4.3	Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....	176
3.4.4	Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....	181
4	TITRE IV – Dispositions applicables a LA zone C.....	190
4.1	Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone C _{ZDE}	190
	Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....	190
4.1.1	Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	190
4.1.2	Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements- installations autorisés.....	191
4.1.3	Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....	196
4.1.4	Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....	200
5	TITRE V – Dispositions applicables aux zones P.....	208
5.1	Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone PA.....	208
	Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....	208
5.1.1	Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	208
5.1.2	Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements- installations autorisés.....	209
5.1.3	Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....	214
5.1.4	Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....	217
5.2	Chapitre 2- Dispositions applicables à la zone PB.....	220
	Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation).....	220
5.2.1	Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	220
5.2.2	Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements- installations autorisés.....	221
5.2.3	Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées.....	226
5.2.4	Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes.....	229
6	TITRE VI – Mesures de prévention, (protection, sauvegarde) et recommandations.....	233
6.1	Chapitre 1- Les mesures de prévention rendues obligatoires de part l’existence.....	233
	d’un PPRI.....	233
6.1.1	Document d’information communal sur les risques majeurs (DICRIM).....	233
6.1.2	Information du public.....	233
6.1.3	Information des Acquéreurs et Locataires (IAL) de biens soumis à un risque majeur....	233
6.1.4	Plan communal de sauvegarde (PCS).....	234
6.2	Chapitre 2 - Les Plans de secours.....	235
6.2.1	Plan Particulier de Mise en sécurité (PMS).....	235
6.2.2	Plan d’évacuation des campings.....	235
6.2.3	Plan de continuité d’activité (PCA) : ,.....	235
4.1.1	6.2.4 Plan familial de Mise en sécurité (PFMS).....	235
6.3	Chapitre 3 - Les mesures recommandées sur les bâtiments.....	237

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

ID : 037-213700313-20251217-D2025_142-DE



1 TITRE I - PORTEE DU PPR

1.1 Chapitre 1- Champ d'application

1.1.1 Périmètre géographique d'application du PPR

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation s'applique, sur les communes du Val d'Authion, à l'ensemble des zones inondables par la Loire définies à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.

Afin de ne pas aggraver les risques, il s'applique également comme le permet l'article L562-1-II-2 du code de l'environnement, aux terrains situés dans le val, qui bien que supérieurs à la ligne d'eau de référence, seraient isolés en cas d'inondation majeure du val.

Les 6 communes concernées sont Bourgueil, Chouzé-sur-Loire, Coteaux-sur-Loire, La Chapelle-sur-Loire, Restigné et Saint-Nicolas de Bourgueil.

1.1.2 Classification des aléas retenue pour le PPR Val d'Authion

	Zone en dehors des écoulements préférentiels		Zone d'écoulements préférentiels	Zone de dissipation de l'énergie, après rupture de digue	Lit mineur des rivières, lit endigué
Niveau d'aléa	Vitesse faible et moyenne de 0,25m/s à <0,50m/s	Vitesse forte > 0,50m/s	Vitesse potentiellement forte	Vitesse aggravée aux abords de la brèche	Vitesse élevée non quantifiable
Hauteur de submersion <0,50 m Faible	Faible	Fort	TRES FORT	TRES FORT Zone de dissipation de l'énergie (ZDE)	TRES FORT Zone d'écoulement « lit mineur, lit endigué »
Hauteur de submersion de 0,50 m à 1 m Moyen	Moyen	Fort			
Hauteur de submersion de 1m à 2,50 m Fort	Fort	Très Fort			
Hauteur de submersion >2,50 m Très fort	Très Fort	Très Fort			

Nota :- Les zones fréquemment inondables sont désignées par → TF+

Les zones nouvellement inondables par rapport au PPRI approuvé en 2002 sont désignées par le symbole ">"

Il n'existe pas sur le territoire concerné par la révision du PPRI Authion de secteur en aléa fort caractérisé par une hauteur de submersion <1m et une vitesse de submersion >0,5m/s.

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

Le PPRI définit **trois types de zones** en fonction de la typologie d'occupation du sol :

- des **zones A** non urbanisées, ou peu urbanisées et aménagées correspondant au champ d'expansion des crues, ou au lit mineur ou endigué des cours d'eau
- des **zones B** urbanisées, de moyenne densité (hors centre urbain)
- des **zones C** urbanisées correspondant aux centres urbains des communes (ou centre bourg), caractérisés par leur caractère historique, la densité et la continuité de leur bâti et la mixité des fonctions urbaines.

A ces 3 zones se rajoutent des **zones P** correspondant aux terrains naturels supérieurs à la ligne d'eau de référence qui seraient isolés en cas de crue, et pour certains d'entre eux à proximité de la digue, touchés par un effet vague en cas de rupture de digue à proximité.

On distingue dans la zone P :

- la **zone PA** sur les secteurs non urbanisés et/ou qui se trouvaient en zone A du PPRI en 2002,
- la **zone PB** sur les secteurs qui se trouvaient en zone B du PPRI approuvé en 2002

Le zonage réglementaire issu du croisement des aléas et de la typologie d'occupation du sol est composé de 13 zones qui seront réglementées de manière adaptée :

Aléa	Enjeu	Champ d'expansion des crues A	Zone urbanisée B	Centre Urbain C
ZDE		A _{ZDE}	B _{ZDE}	C _{ZDE}
Très Fort		A _{TF}	B _{TF}	Sans objet
Fort		A _F	B _F	Sans objet
Modéré (Moyen+Faible)		A _M	B _M	Sans objet
Écoulement préférentiel		A _{EP}	Sans objet	Sans objet
Écoulement dans le lit		A _{EM}	Sans objet	Sans objet
Zones de précaution P				
Terrain naturel supérieur à la ligne d'eau de référence		PA	PB	Sans objet

Nota :- La zone A en aléa fort fréquemment inondable est désignée par → ATF+

Les zones (AZDE, ATF, AF, AM, B) nouvellement inondables par rapport au PPRI approuvé en 2002 sont désignées par AZDE> ; ATF>, AF>, AM>, BF>, BM>

- **Les objectifs généraux de la révision du PPRI ont été déclinés zone par zone, et synthétisés dans le tableau ci-dessous :**

- Assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité globale du territoire ;
- Préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement du val ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions existantes ;
- Ne pas augmenter significativement la population vulnérable ;
- Améliorer la résilience des territoires (retour à la normale après la crise) ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;

Dans le respect des objectifs précédemment explicités, les grands principes réglementaires fixés pour chaque zone sont les suivants :

	<p>Zone A - Champ d'expansion des crues</p> <p><i>A protéger de l'urbanisation pour permettre l'expansion des crues et préserver la capacité d'écoulement</i></p>	<p>Zone B - Zone urbanisée</p> <p><i>Elles n'ont pas vocation à être étendues ni fortement densifiées</i></p>	<p>Zone C- Centre urbain</p> <p><i>Elles ont vocation à conserver leur caractère urbain (maintien de la population, des services, des commerces, des équipements..)</i></p>	
Zone de Dissipation de l'Energie (ZDE)	<p>Pas de constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activités</p> <p>D'autres usages sont possibles : agriculture, loisirs, sports</p> <p>L'évolution limitée des constructions existantes y est possible, sous conditions</p>	<p>Pas de constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activités L'évolution des constructions existantes y est possible sous conditions</p>	<p>Elles peuvent accueillir un complément d'urbanisation limité</p>	
Très Fort (TF)		<p>Elles peuvent accueillir un complément d'urbanisation</p>		
Fort (F)		<p>Les nouvelles constructions à usage d'habitat et d'activités y sont possibles sous conditions L'évolution des constructions existantes y est possible sous conditions</p>		
Modéré (M)				
Écoulement Préférentiel (EP)	<p>Pas de constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activités L'évolution des constructions existantes y est possible sous conditions</p>			
Écoulement mineur (EM)	<p>Aucune construction</p>			
<p>Zone de précaution P</p>				
	<p>Pas de constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activités L'évolution des constructions existantes y est possible sous conditions</p>	<p>Elles peuvent accueillir un complément d'urbanisation</p>		

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

ID : 037-213700313-20251217-D2025_142-DE



1.2 Chapitre 2- Effets du PPR

1.2.1 - Rappel de responsabilité :

Chaque acteur est responsable, pour ce qui le concerne, de l'application des règles du PPR inondation : État, collectivités, citoyens et propriétaires, entreprises et gestionnaires de réseaux, maîtres d'ouvrage.

1.2.2 - Le PPR est opposable aux tiers.

Il s'applique directement lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : Certificat d'urbanisme, Déclaration Préalable, Permis de construire, permis d'aménager, etc.

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

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

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

En application de l'article L 562-5 du code de l'Environnement, le non-respect des prescriptions du PPR constitue un délit poursuivi devant le tribunal correctionnel puni des peines prévues à l'article L.480.4 modifié du Code de l'urbanisme et peut, par ailleurs, justifier une non indemnisation par les assurances des dommages engendrés par la crue, ou une réduction du montant de l'indemnisation.

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

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

1.2.3 - Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique

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

Il doit, à ce titre, être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), et aux cartes communales, conformément pour les PLU aux articles L 151-43, L.152-7 et pour les cartes communales, aux articles L. 153-60, L.161-1 L.163-10 et L.162-1 du code de l'urbanisme.

A défaut, le Préfet est tenu de mettre en demeure le Maire (ou le Président de l'EPCI compétent) d'annexer au PLU la nouvelle servitude. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le Préfet y procède d'office.

L'annexion du PPR au PLU s'effectue par une mise à jour de ce dernier : la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés. Un arrêté du Maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

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

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

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

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

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

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

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

En application de l'article L 562-1 II alinéa 4 du Code de l'Environnement, le PPR peut définir des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde pour les constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPR.

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

Dans le PPRI révisé, il n'a pas été prescrit de mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde pour les constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existants.

1.2.6 - Les conséquences en matière d'assurance

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

Lorsqu'un plan de prévention des risques existe, le Code des assurances précise même que l'obligation de garantie est maintenue pour les « biens et activités existant antérieurement à la publication de ce plan », sauf pour ceux dont la mise en conformité

avec des mesures rendues obligatoires par ce plan n'a pas été encadrée par le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur.

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

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

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

ID : 037-213700313-20251217-D2025_142-DE



1.3 Chapitre 3 - Glossaire

Abri de jardin isolé : Un abri de jardin isolé est une construction légère, démontable ou non, installée sur une unité foncière sans autre construction. Il n'est pas destiné à un usage d'hébergement. Les abris de jardins familiaux ou ouvriers peuvent être considérés comme des abris de jardins isolés.

Aire d'accueil des gens du voyage : C'est un terrain, autorisé conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage, doté d'équipements (sanitaires, eau, électricité). La durée de séjour peut atteindre plusieurs mois.

Aire de grand passage : C'est un terrain, autorisé conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage destiné à l'accueil de grands groupes de voyageurs pour du stationnement occasionnel et de courte durée.

Aires de service ou de stationnement pour camping car : les règles du PPRI qui s'appliquent à ces aires sont celles applicables aux terrains de camping.

Annexes à l'habitation : cf constructions accessoires

auto-diagnostic de vulnérabilité : voir « réduction de la vulnérabilité » + annexe

Camping car : Aires de service ou de stationnement pour camping car : les règles du PPRI qui s'appliquent à ces aires sont celles applicables aux terrains de camping.

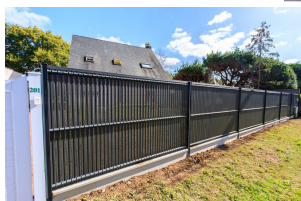
Capacité d'hébergement des établissements dits sensibles : cf établissements sensibles

Centres d'incendie et de secours : unités territoriales du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) chargées principalement des missions de secours, le terme désigne les Centres de Secours Principaux, les Centres de Secours et les Centres de Première Intervention.

Changement de destination : il y a **changement de destination** si une construction passe de l'une des destinations mentionnées à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme à une autre. (Habitation, Commerce et activités de service, Équipements d'intérêt collectif et services publics, Exploitation agricole et forestière, Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires)

Par exemple, la transformation d'un garage lié à une habitation en pièce d'habitation ne constitue pas un **changement de destination**

Clôtures : les clôtures peuvent être interdites ou soumises à prescriptions, selon leur nature ou leur degré d'ouverture. Les exemples suivants sont considérés comme des clôtures non ajourées. L'implantation de clôture, portail, portillon est interdite sur la digue.



Coefficient d'emprise au sol :

C'est le rapport entre l'**emprise au sol** (définie ci-après) de la construction et la surface de l'unité foncière.

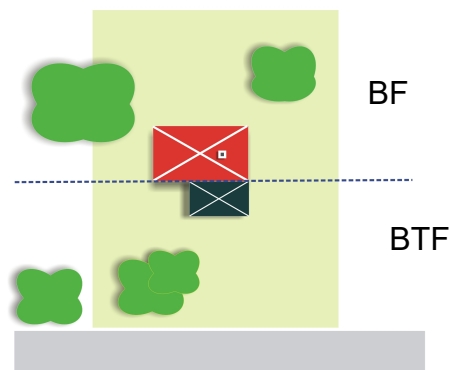
Construction existante : voir « existence juridique des constructions »

Constructions accessoires : Sont considérées comme des **constructions accessoires**, sous réserve de l'existence d'une construction principale à usage d'habitation sur une même unité foncière et dans la même zone du PPRI, toute construction attenante ou non à une habitation existante telles que les extensions de l'habitation (chambre, pièce à vivre, etc.), les garages, les abris de jardin, les abris de piscines (pas les piscines), les appentis clos ou ouverts, etc.

NB: les piscines font l'objet d'une définition spécifique dans le glossaire, voir "piscine"

Une construction accessoire située sur la même unité foncière que la construction principale à usage d'habitation mais dans une autre zone du PPRI que la construction principale doit être regardée comme une construction nouvelle.

Exemple:



L'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.

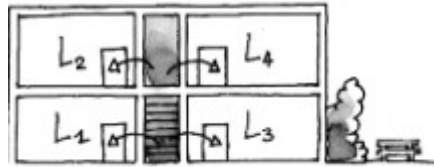
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Constructions d'activités à vocation d'hébergement : sont considérées comme des constructions d'activités commerciales à vocation d'hébergement les hôtels, auberge de jeunesse (hébergement transitoire, sur une base générale de nuitées), les gîtes qui proposent des prestations hôtelières (b-4° de l'article 261-D du code des impôts)

Constructions d'habitation : sont considérées comme des constructions d'habitation les logements ordinaires, les foyers-logements, les structures d'hébergement, les résidences sociales, les résidences étudiantes, les résidences seniors, les maisons de retraite non médicalisées, les chambres d'hôtes (limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes), les gîtes qui ne délivrent pas des prestations hôtelières, les terrains familiaux des gens du voyage etc....

Une construction d'habitation peut comporter un ou plusieurs logements.

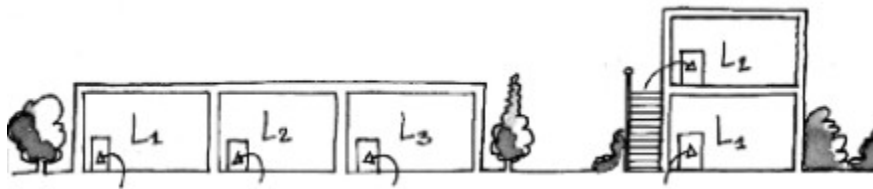
- Plus de deux logements distincts desservis en tout ou partie par des parties communes représente une seule et même constructions d'habitation.



4 logements superposés 2 à 2 + parties communes bâties desservant tout ou partie des logements

► 1 seule construction d'habitation

- A partir de deux logements, avec ou sans mitoyenneté verticale ou horizontale, desservis par un accès indépendant à chaque logement correspondent à autant de constructions à usage d'habitation.



3 logements (dont aucun superposé)

► 3 constructions à usage d'habitation

2 logements superposés

► 2 constructions à usage d'habitation

Constructions de service public ou d'intérêt général : Sont considérées comme des constructions de service public ou d'intérêt général les constructions telles que crèches, gymnases, salles des fêtes, équipements culturels, établissements d'enseignement, office de tourisme, etc.

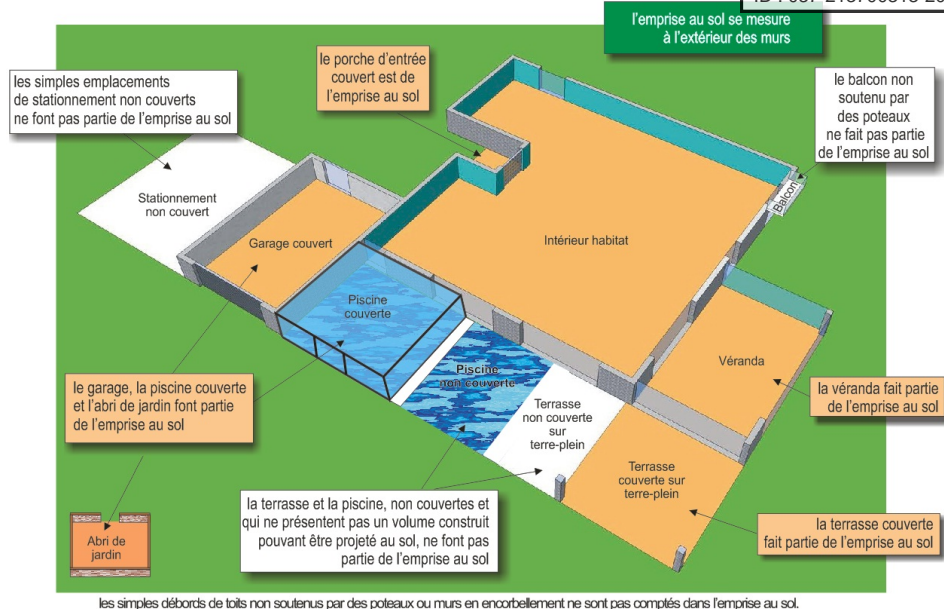
Attention, certains types de constructions de service public ou d'intérêt général font l'objet d'un article spécifique et de prescriptions spécifiques comme les établissements sensibles, les déchetteries, les aires d'accueil des gens du voyage, les bâtiments indispensables à la sécurité publique ...

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau des Plus Hautes Eaux Connues, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69). Lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, les cotes du plan masse doivent être rattachées au système NGF (article R431-9 du code de l'urbanisme).

Les cotes NGF indiquées dans l'autorisation d'urbanisme sont de la responsabilité du demandeur de l'autorisation. Elles peuvent être obtenues de plusieurs manières: sur une carte IGN, sur le site internet "géoportail" ou par un levé de géomètre.

Cote TN (terrain naturel) : cote NGF du terrain naturel, avant travaux et avant projet.

Emprise au sol : C'est la surface résultant de la projection verticale au sol de la **totalité du volume bâti** des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature sans lien avec le sol (balcons, débords de toiture, marquises, etc.), des rampes d'accès PMR et des terrasses de plain-pied. Les ombrières, les auvents, les coursives et distributions extérieures des bâtiments sont pris en compte dans le calcul de l'**emprise au sol**.



NB: Pour les activités de commercialisation de granulats et de recyclage/concassage d'inertes, l'emprise des stockages est prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol totale.

Emprise au sol existante : emprise au sol d'une construction ayant une existence juridique (voir définition "existence juridique des constructions") , autorisée à la date de référence précisée dans le règlement, qu'elle soit déjà réalisée ou non, bénéficiant d'une autorisation définitive (sans recours, ni retrait).

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

Établissements sensibles : sont considérés comme **établissements sensibles** les hôpitaux, les cliniques, les prisons et les établissements médicalisés pour personnes âgées, hébergeant des personnes particulièrement vulnérables et/ou difficiles à évacuer, et dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes, défini selon leur nombre et leur vulnérabilité.

Pour les **établissements sensibles** médicalisés, la capacité d'hébergement fait référence à une capacité d'hébergement globale (lits d'hospitalisation d'une durée supérieure ou égale à 24h) des sites d'une même entité juridique, situés en zone inondable.

Etude de vulnérabilité de l'activité : voir "réduction de la vulnérabilité"

Exploitation agricole : L'exploitation agricole comprend les terres exploitées en zone inondable, les bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation, les espaces naturels non directement utiles à la production de l'exploitation.

Extensions d'activités ou de service public ou d'intérêt général : une extension peut se faire sous la forme de bâti nouveau ou dans un volume bâti déjà existant.

Extensions d'habitation : cf constructions accessoires.

Existence juridique des constructions :

Le plan de prévention des risques naturels d'inondation admet, sous certaines conditions, des changements de destination, des extensions ou reconstructions après sinistre autre qu'une inondation de constructions « ayant une **existence juridique** ».

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

- soit une construction régulièrement autorisée, qui a reçu l'autorisation administrative relevant du droit de l'urbanisme correspondant à son cas, et qui a été édifiée conformément à cette autorisation : déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager **ou tout document administratif signé de l'autorité compétente**,
- soit une construction régulièrement autorisée, qui a reçu l'autorisation administrative relevant du droit de l'urbanisme correspondant à son cas, toujours en cours de validité, mais qui n'a pas été encore réalisée
- soit une construction édifiée **avant le 15 juin 1943** date à laquelle ont été rendues obligatoires les demandes d'autorisation d'urbanisme.

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

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

Une construction édifiée sans permis de construire dans une zone à risque telle que définie au 1° du II de l'article L 562-1 du code de l'environnement, alors qu'il en fallait un, n'existe pas au regard du droit de l'urbanisme, et ce, que l'infraction soit prescrite ou non (article L 421-9 du code de l'urbanisme).

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

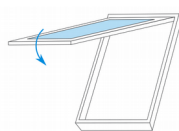
Hauteur de submersion : C'est la différence entre l'altitude des **PHEC** et l'altitude du terrain.

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

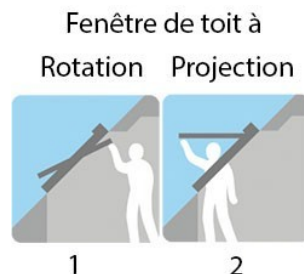
Local de piscine : Le local de piscine est une construction fermée qui abrite les équipements de piscine tel que pompe, filtre de piscine, etc. Il est considéré comme une construction accessoire.

Ouvertures suffisantes :

- fenêtre (en pignon ou lucarne) 0,78 m x 0,98 m à minima ou châssis de toit à projection 0,78 m x 0,98 m à minima
- châssis de toit à rotation avec une ouverture de 0,90 m x 0,90 m à minima.



Châssis de toit à projection



Parties de bâtiment sous les PHEC : partie de bâtiment "en contact avec l'eau" pour la crue de référence du PPRI, y compris les piliers sous le niveau des **PHEC**.

PHEC (Niveau des) : Exprimé avec une cote NGF, niveau des ~~plus hautes eaux historiques~~ connues. Il s'agit du niveau d'un plan d'eau stabilisé. Le niveau des PHEC est la cote de la ligne d'eau de la crue de référence du PPRI.

Elles peuvent être obtenues à partir des isocotes figurant le plan de zonage du PPRI (cf. 1.4 Méthodologie: calcul des PHEC)

Piscines « publiques » : définies comme des piscines ouvertes au public dans l'arrêté du 10/11/2016 sur les destinations. Il s'agit des piscines municipales principalement mais également les piscines privées d'accès payant (comme dans un centre de remise en forme par exemple).

Piscines « privatives » : piscines installées chez les particuliers pour un usage familial ou les piscines privatives à usage collectif installées principalement dans les hôtels, les restaurants, les campings, les gîtes ou encore les accueils collectifs de mineurs.

Il convient de matérialiser l'emprise des piscines pour éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible. (cf. Référentiel de travaux de prévention du risque inondation dans l'habitat existant p.58-59)

Plan de continuité d'activité (PCA) : document stratégique, formalisé et régulièrement mis à jour par une entreprise ou un organisme, de planification de la réaction à une catastrophe naturelle ou à un sinistre grave. Son objet est de minimiser les impacts d'une catastrophe sur l'activité de l'entreprise. Il doit formaliser le repli, le stockage, le réaménagement pour un retour normal et rapide de l'activité.

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPR : Plan de Prévention des Risques.

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Premier niveau habitable : Le premier niveau habitable est défini comme étant le niveau le plus bas d'un immeuble d'habitation dans lequel est aménagée une (ou plusieurs) pièce d'habitation servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains... Ce premier niveau de plancher ne constitue pas forcément le rez-de-chaussée.

Unité foncière : parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Réduction de la vulnérabilité : consiste à prendre des mesures pour réduire les conséquences négatives d'une inondation en adaptant les enjeux à leur exposition au risque. Certaines de ces mesures ont un caractère obligatoire (prescription), d'autres sont recommandées.

- **étude de vulnérabilité de l'activité** : étude élaborée par l'exploitant d'un bâtiment d'activité, et présentant les mesures structurelles, organisationnelles qui permettent de réduire la vulnérabilité de l'activité aux inondations (ex : organisation des stockages, de l'outil de production, disposition des réseaux électriques, plan de continuité d'activité...) Voir guide étude de vulnérabilité en annexe
- **auto-diagnostic de vulnérabilité** pour les exploitations agricoles, préalablement à toute construction, extension ou aménagement nouveau : l'exploitant pourra utiliser le guide méthodologique élaboré par l'Etablissement Public Loire http://www.eptb-loire.fr/wp-content/uploads/2018/06/Juin2018_Trame_autodiagnostic_Exploitations_agricoles.pdf

- Un référentiel de travaux de prévention du risque inondation sans valeur prescriptive figure en annexe et peut aider à la mise en œuvre des mesures dans l'habitat.

Remblai : Toute masse de matière rapportée pour augmenter l'altitude d'un terrain ou pour combler un creux est considérée comme un remblai, à l'exception des mouvements de terre très faibles destinés à permettre l'accessibilité des bâtiments notamment aux personnes handicapées.

Dans le cadre du PPRI, sont autorisés:

- les mouvements de terre modérés sur une même unité foncière sans apport extérieur dans la partie située dans la zone inondable
- le régalage autour d'une maison individuelle des excédents de terre résultant des fondations.

Ces apports et ces mouvements restent soumis aux dispositions réglementaires au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R.214-1 et suivants du code de l'environnement, ainsi qu'aux législations relatives à l'urbanisme.

Serres (ou châssis) : Structure légère à parois translucides permettant de créer pour les plantes de meilleures conditions de végétation que les conditions naturelles.

Les serres soumises à déclaration préalable ou à permis de construire par le code de l'urbanisme peuvent être autorisés si elles sont compatibles avec les dispositions du PPRI.

Les serres pour les particuliers entrent dans le champ des **constructions accessoires**.

STEP : Abréviation pour « station d'épuration ».

Surface de plancher : La **surface de plancher** de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces mentionnées à l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme.

La **surface de plancher** est principalement la partie de la surface aménagée d'une (ou plusieurs) pièce d'habitation servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains... Le garage n'en fait notamment pas parti.

Terrains familiaux : les terrains familiaux ne sont pas assimilables à des équipements publics, ils correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété. Les normes minimum d'équipement de superstructures ne sont pas imposées, mais les aménagements doivent néanmoins assurer la desserte du terrain par les équipements publics (eau, électricité, assainissement), dans les conditions du droit en vigueur dans la zone concernée. Ils peuvent comporter des constructions et installations annexes aux caravanes, selon le projet établi par le demandeur.

Les règles du PPRI qui s'appliquent aux terrains familiaux sont celles applicables aux constructions à usage d'habitation.

TN : abréviation pour terrain naturel

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

ID : 037-213700313-20251217-D2025_142-DE



1.4 Méthodologie : calculs de PHEC

1.4.1 Comment calculer une cote des Plus Hautes Eaux connues (PHEC)

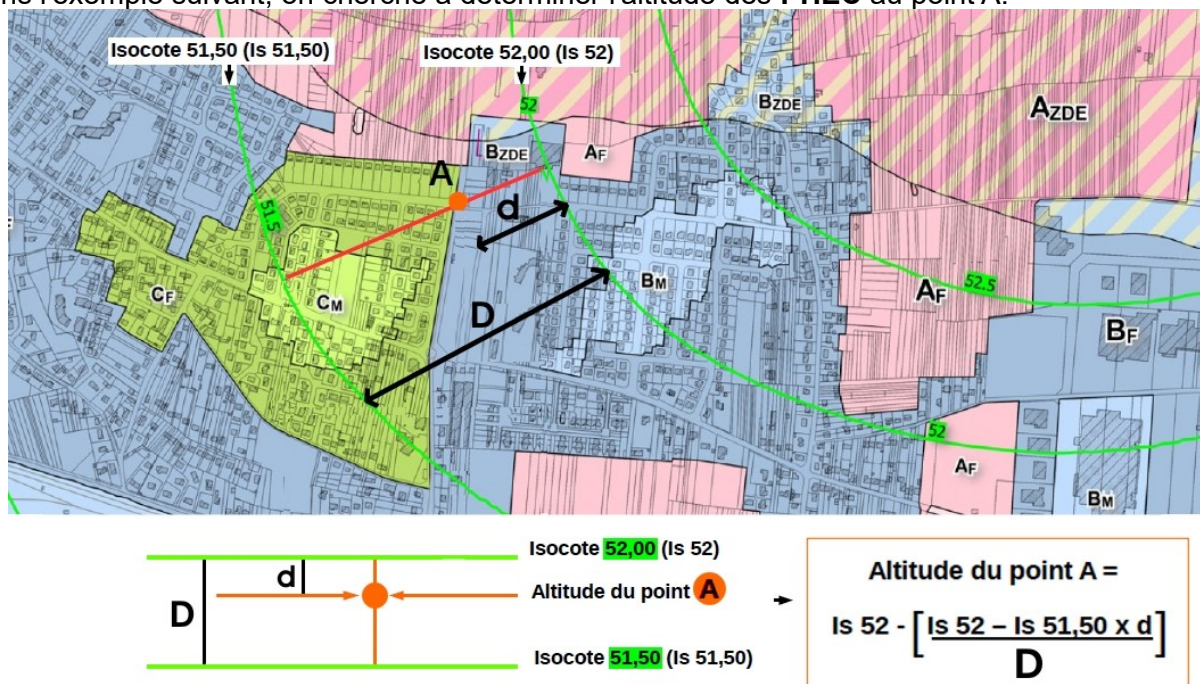
Les isocotes et les points cotés permettent de déterminer une altitude des **PHEC** par approximation, la pente de la nappe d'eau étant localement supposée uniforme. Cette altitude se calcule par interpolation.

Il convient donc d'abord de repérer l'altitude des isocotes dans le val (lignes vertes sur la carte du zonage réglementaire) qui encadrent le point dont on cherche l'altitude des **PHEC**.

Les isocotes situées uniquement en Loire (lignes bleues sur la carte du zonage réglementaire) ne doivent pas être prolongées dans le Val pour calculer les PHEC sur des terrains situés dans le Val.

Il existe une incertitude sur la valeur des PHEC, elles peuvent être arrondies à 5 cm.

Dans l'exemple suivant, on cherche à déterminer l'altitude des **PHEC** au point A.

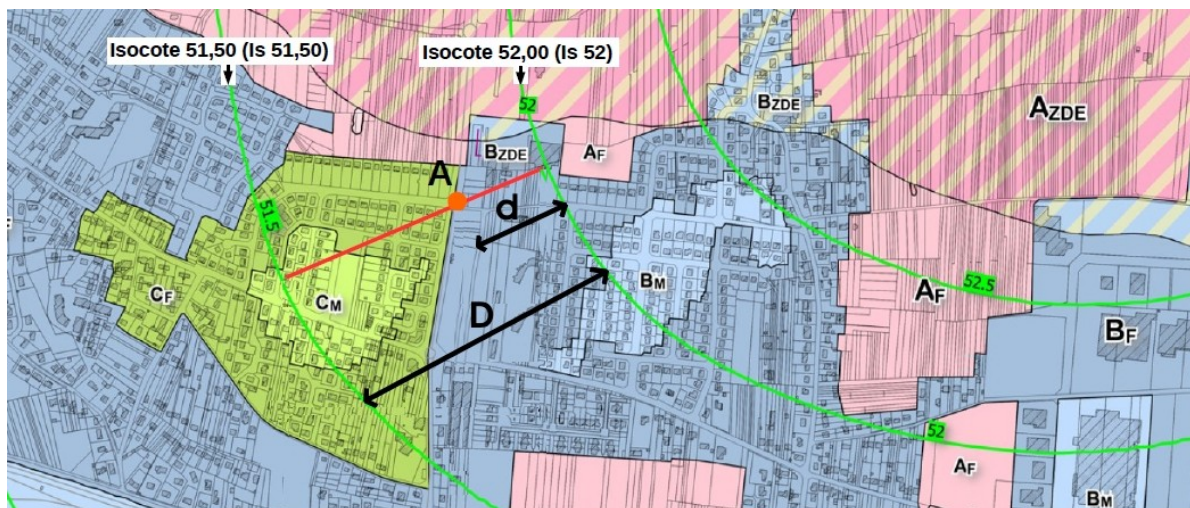


Dans ce cas :

- les lignes isocotes encadrant le point A ont les altitudes suivantes
 i_A = Isocote amont = 52 m NGF
 i_a = Isocote aval = 51,50 m NGF
- la distance séparant le point A de l'isocote amont est
 $d = 175$ m
- la distance séparant l'isocote aval de l'isocote amont est
 $D = 500$ m

L'altitude des **PHEC** au point A est donc

$$52 - (52 - 51,50) \times \frac{175}{500} = 51,825 \text{ arrondi à } 51,80\text{m}$$



Quelles sont les PHEC pour le terrain A ?

Exemple :

Si D=10 cm et d=3 cm (mesurés sur le plan)

$$10 \text{ cm} = 0,5 \text{ m NGF } (52 - 51,5 = 0,5)$$

$$3 \text{ cm} = ? \text{ m NGF } [(3 \times 0,5) / 10] = 0,15$$

$$\text{Donc PHEC A} = 52 - 0,15 = 51,85 \text{ m NGF}$$

1.5 Méthodologie : calculs d'emprise au sol

1.5.1 Comment appliquer les règles d'emprise au sol sur tous les bâtiments

Les coefficients d'**emprise au sol** fixés dans le règlement du PPRI visent à limiter le gabarit des constructions sur une même unité foncière. Ces coefficients varient selon la nature des constructions et le niveau d'aléa.

Si S est la superficie d'une unité foncière et que P est le coefficient d'**emprise au sol** dans la zone en question, l'**emprise au sol** (ES) maximale est :

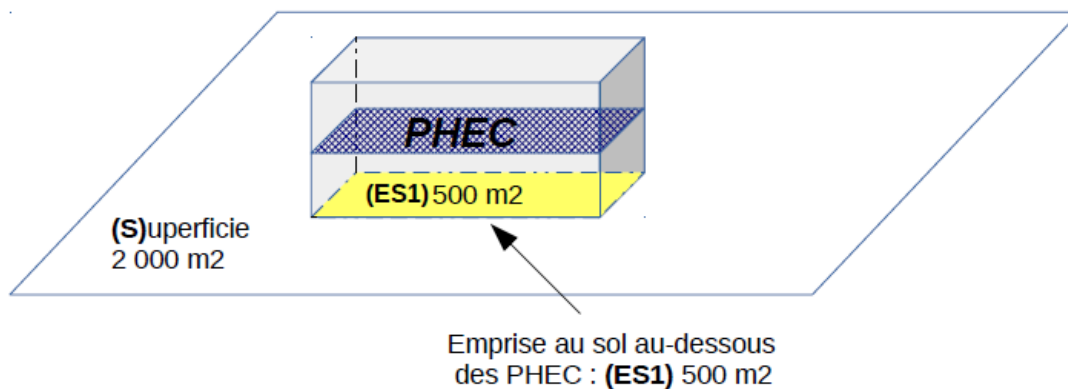
$$ES_{\max} \text{ (en m}^2\text{)} = S \text{ (en m}^2\text{)} \times P \text{ (en \%)}$$

Par exemple, en zone BM article 3-1, la règle est : « *Limiter l'**emprise au sol** à 30% de l'unité foncière* »

Sur un terrain d'une superficie de 2 000 m², l'application de la règle donne :

$$ES_{\max} \text{ (en m}^2\text{)} = S \text{ (en m}^2\text{)} \times P \text{ (en \%)} = 2000\text{m}^2 \times 30 \% = 600\text{m}^2$$

L'**emprise au sol maximale** autorisée pour un nouveau bâtiment sera de **600 m²**.



> le projet est réalisable.

1.5.2 Comment appliquer la règle d'emprise au sol pour les constructions accessoires aux habitations "dans la limite la plus favorable"

L'objectif de cette règle est de permettre aux constructions existantes n'ayant pas consommé tous leurs droits à construire de s'agrandir dans la limite des dispositions du PPRI, sans pénaliser les petites habitations.

Plusieurs cas de figure peuvent se présenter :

- **les constructions existantes qui n'étaient pas réglementées par des dispositions liées à la prévention des risques d'inondation** : ces constructions par définition ne peuvent avoir consommé leur droit à construire au titre du risque dès lors que celui-ci n'était pas réglementé, il convient de ne pas les pénaliser.
- c'est le cas des constructions existantes avant le 29/09/1998. La date du 29/09/1998 fait référence à l'arrêté préfectoral qui a qualifié de Projet d'Intérêt Général (PIG) le projet de protection contre les inondations du Val d'Authion. Le PIG a précédé le PPRI approuvé en 2002, il contient des dispositions similaires, qui ont été prises en compte dans les autorisations d'urbanisme à partir de cette date. (cas 1 et 2 ci-dessous)
- C'est également le cas des constructions édifiées dans des secteurs réputés non inondables par la crue de référence dans le PPRI approuvé en 2002, qui sont considérés comme "nouvellement" inondables dans le PPRI révisé, du fait de l'évolution des connaissances (niveau des PHEC et topographie). Les zones concernées sont identifiées par le symbole ">" (ex $A_{TF>}$). (cas 3 et 4 ci-dessous)
- **les constructions existantes réalisées après le 29/09/1998** : elles étaient réglementées par des dispositions liées à la prévention des risques d'inondation (PIG ou PPRI de 2002), elles peuvent s'étendre dans la limite fixée par le PPRI (cas 5 et 6 ci-dessous)
- **les constructions existantes réalisées après l'approbation du présent PPRI** : elles restent régies par la règle qui leur était applicable au moment de leur construction (cas 7 et 8 ci-dessous)

La règle s'applique à l'échelle d'une même unité foncière.

Exemple en zone A TF:

Les prescriptions aux constructions accessoires aux habitations sont :

"Ne pas créer de logement supplémentaire"

- Limiter l'emprise au sol **dans la limite la plus favorable** entre :

- une **emprise au sol** totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou,

- une **emprise au sol** totale égale à :

- l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 25m²
- l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 25m² ($A_{TF>}$)

Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.

- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.

Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)"

Cas 1: construction(s) existante(s) à la date du 29/09/1998, sans construction depuis cette date, sur un terrain de 1000 m²

Exemple 1: la ou les construction(s) occupe(nt) déjà 100 m² d'emprise au sol, soit 10% de l'unité foncière

=> Il sera possible de construire 25 m² d'emprise au sol maximum.

Exemple 2: la ou les construction(s) occupe(nt) 90 m² d'emprise au sol

=> Il est possible de construire 10 m² (par application des 10%)

ou 25 m² (soit 90 + 25 = 115 m² au total) d'emprise au sol supplémentaire.

Ici la limite la plus favorable est l'application de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Attention: il ne sera pas possible de construire 10 m² (pour aller jusqu'à 10%) + 25 m²

Les plafonds de 10% ou 25 m² s'appliquent en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux.

Exemple 3: la ou les construction(s) occupe(nt) déjà 120 m² d'emprise au sol

=> Il sera possible de construire 25 m² d'emprise au sol maximum

Attention : il n'est pas possible de construire plusieurs fois 25 m², mais on peut construire par exemple 10m² puis 15 m² sans pouvoir dépasser 25m² au total .

Attention: si la construction accessoire (extension ou annexe) conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière, le terrain doit disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4)

Cas 2 : construction(s) existante(s) à la date du 29/09/1998, sans construction depuis cette date, sur un terrain de 5000 m²

Exemple 1: la ou les construction(s) occupe(nt) déjà 500 m² d'emprise au sol, soit 10% de l'unité foncière.

=> Il sera possible de construire 25 m² d'emprise au sol maximum.

Exemple 2 : la ou les construction(s) occupe(nt) 100 m² d'emprise au sol

=> Il est possible de construire 400 m² (5000 m² X 10% = 500 m² – 100 m² = 400 m²)

ou 25 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Ici la limite la plus favorable est l'application du coefficient de 10%

Attention: il ne sera pas possible de construire 400 m² (pour aller jusqu'à 10%) + 25 m²

Les plafonds de 10% ou 25 m² s'appliquent en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux.

Exemple 3: la ou les construction(s) occupe(nt) 520 m² d'emprise au sol

=> Il sera possible de construire 25 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Attention : il n'est pas possible de construire plusieurs fois 25 m², mais on peut construire par exemple 10m² puis 15 m² sans pouvoir dépasser 25m² au total .

Attention: si la construction accessoire (annexe ou extension) conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière, le terrain doit disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4)

Cas 3 : construction(s) existante(s) à la date d'approbation du présent PPRI, sur un terrain de 1000 m² considéré comme "nouvellement" inondable par rapport au PPRI approuvé en 2002 (et désigné par le symbole ">" sur le plan de zonage)

Exemple 1: la ou les construction(s) occupe(nt) 100 m² d'emprise au sol
Il sera possible de construire 25 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Exemple 2: la ou les construction(s) occupe(nt) 90 m² d'emprise au sol
Il est possible de construire 10 m² (par application des 10%)
ou 25 m² (soit $90 + 25 = 115$ m² au total) d'emprise au sol supplémentaire.
Ici la limite la plus favorable est l'application de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Attention: il ne sera pas possible de construire 10 m² (pour aller jusqu'à 10%) + 25 m²
Les plafonds de 10% ou 25 m² s'appliquent en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux.

Exemple 3: la ou les construction(s) occupe(nt) 120 m² d'emprise au sol
Il sera possible de construire 25 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Attention : il n'est pas possible de construire plusieurs fois 25 m², mais on peut construire par exemple 10m² puis 15 m² sans pouvoir dépasser 25m² au total .

Attention: si la construction accessoire (annexe ou extension) conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière, le terrain doit disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4)

Cas 4 : construction(s) existante(s) à la date d'approbation du présent PPRI, sur un terrain de 5000 m² considéré comme "nouvellement" inondable par rapport au PPRI approuvé en 2002 (et désigné par le symbole ">" sur le plan de zonage).

Exemple 1 : la ou les construction(s) occupe(nt) 500 m² d'emprise au sol
Il sera possible de construire 25 m² d'emprise au sol supplémentaire (en une ou plusieurs fois)

Exemple 2 : la ou les construction(s) occupe(nt) 100 m² d'emprise au sol
Il est possible de construire 400 m² ($5000 \text{ m}^2 \times 10\% = 500 \text{ m}^2 - 100 \text{ m}^2 = 400 \text{ m}^2$)
ou 25 m² d'emprise au sol supplémentaire (en une ou plusieurs fois).
Ici la limite la plus favorable est l'application du coefficient de 10%

Attention: il ne sera pas possible de construire 400 m² (pour aller jusqu'à 10%) + 25 m²
Les plafonds de 10% ou 25 m² s'appliquent en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux.

Exemple 3 : la ou les construction(s) occupe(nt) 520 m² d'emprise au sol
Il sera possible de construire 25 m² d'emprise au sol supplémentaire (en une ou plusieurs fois).

Attention : il n'est pas possible de construire plusieurs fois 25 m², mais on peut construire par exemple 10m² puis 15 m² sans pouvoir dépasser 25m² au total .

Attention: si la construction accessoire (annexe ou extension) conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière, le terrain doit disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4)

Cas 5: terrain nu au 29/09/1998, construction autorisée après le 29/09/1998, sur un terrain de 1000 m²

Seule la règle générale s'applique (ex: A TF:10%)

Exemple 1: la ou les construction(s) occupe(nt) 100 m² d'emprise au sol
=> Il n'est pas possible de construire plus que 100 m². ($1000\text{m}^2 \times 10\% = 100\text{m}^2$)

Exemple 2: la ou les construction(s) occupe(nt) 90 m² d'emprise au sol
=> Il est possible de construire 10 m² ($1000\text{m}^2 \times 10\% = 100\text{m}^2 - 90\text{m}^2 = 10\text{m}^2$)

Attention : il ne sera pas possible de bénéficier des 25 m², cette disposition ne s'applique de fait qu'aux constructions existantes avant le 29/09/1998 ou aux constructions existantes situées sur un terrain "nouvellement" inondable par rapport au PPRI approuvé en 2002

Exemple 3 : la ou les construction(s) occupe(nt) 120 m² d'emprise au sol
=> L'emprise au sol autorisée sur le terrain est déjà dépassée, il n'est pas possible de construire plus.

Attention: si la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière, le terrain doit disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4)

Cas 6 : terrain nu au 29/09/1998, construction autorisée après le 29/09/1998, sur un terrain de 5000 m²

Seule la règle générale s'applique (ex: A TF:10%)

Exemple 1: la ou les construction(s) occupe(nt) 500 m² d'emprise au sol
Il n'est pas possible de construire plus que 500 m². ($5000\text{m}^2 \times 10\% = 500\text{m}^2$)

Exemple 2: la ou les construction(s) occupe(nt) 100 m² d'emprise au sol
Il est possible de construire 400 m² ($5000\text{m}^2 \times 10\% = 500\text{m}^2 - 100\text{m}^2 = 400\text{m}^2$)

Attention : il ne sera pas possible de bénéficier des 25 m², cette disposition ne s'applique de fait qu'aux constructions existantes avant le 29/09/1998 ou aux constructions existantes situées sur un terrain "nouvellement" inondable par rapport au PPRI approuvé en 2002

Exemple 3: la ou les construction(s) occupe(nt) 520 m² d'emprise au sol
l'emprise au sol autorisée sur le terrain est déjà dépassée, il n'est pas possible de construire plus.
Si la règle était la même au moment de la construction, celle-ci n'aurait pas du être autorisée.

Attention: si la construction accessoire (annexe ou extension) conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière, le terrain doit disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4)

Cas 7 : terrain nu à la date d'approbation du présent PPRI, construction autorisée après la date d'approbation du présent PPRI, sur un terrain de 1000 m²

Seule la règle générale s'applique (ex: A TF:10%)

Exemple 1: la ou les construction(s) occupe(nt) 100 m² d'emprise au sol

=> Il n'est pas possible de construire plus que 100 m². ($1000\text{m}^2 \times 10\% = 100\text{m}^2$)

Exemple 2: la ou les construction(s) occupe(nt) 90 m² d'emprise au sol

=> Il est possible de construire 10 m² ($1000\text{m}^2 \times 10\% = 100\text{m}^2 - 90\text{m}^2 = 10\text{m}^2$)

Attention : il ne sera pas possible de bénéficier des 25 m², cette disposition ne s'applique de fait qu'aux constructions existantes avant le 29/09/1998 ou aux constructions existantes situées sur un terrain "nouvellement" inondable par rapport au PPRI approuvé en 2002

Attention: si la construction accessoire (annexe ou extension) conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière, le terrain doit disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4)

Cas 8 : terrain nu à la date d'approbation du présent PPRI, construction autorisée après l'approbation du présent PPRI, sur un terrain de 5000 m²

Seule la règle générale s'applique (ex: A TF:10%)

Exemple 1 : la ou les construction(s) occupe(nt) 500 m² d'emprise au sol

=> Il n'est pas possible de construire plus que 500 m². ($5000\text{m}^2 \times 10\% = 500\text{m}^2$)

Exemple 2: la ou les construction(s) occupe(nt) 100 m² d'emprise au sol

=> Il est possible de construire 400 m² ($5000\text{m}^2 \times 10\% = 500\text{m}^2 - 100\text{m}^2 = 400\text{m}^2$)

Attention: si la construction accessoire (annexe ou extension) conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière, le terrain doit disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des **PHEC** (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4)

1.5.3 Comment appliquer les règles d'emprise au sol sur les bâtiments d'activité en zone B_M, B_F, B_{TF}

A) Constructions nouvelles à usage d'activité

- Limiter l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à X % de l'unité foncière
- si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à X %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire

B _{TF}	B _F	B _M
- Limiter l' emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 20 % de l'unité foncière Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire	Limiter l' emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 30 % de l'unité foncière Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire	Limiter l' emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 40 % de l'unité foncière Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 40 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire

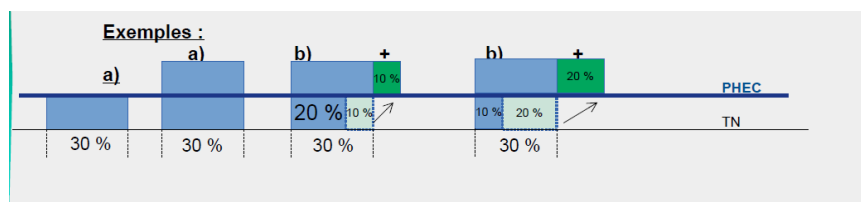
Cette règle incite à concevoir des bâtiments beaucoup moins vulnérables à l'inondation en offrant des droits à construire plus importants pour les bâtiments les plus résilients, à la hauteur de l'effort consenti pour implanter tout ou partie des bâtiments au-dessus de la cote des **PHEC**.

Dans cette règle, deux conditions cumulatives sont donc à respecter:

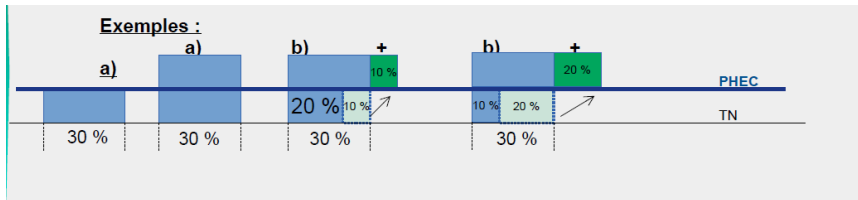
- la limitation du gabarit des parties de bâti qui seraient en contact avec l'eau et qui feraient obstacle à l'écoulement en cas d'inondation ;
- la limitation du gabarit total du bâtiment, qui dépend de sa forme.

Exemple en zone B_F

Sur un terrain de 1000 m², il est possible de construire:



a) Emprise au sol sous les PHEC = 30% soit 300 m² (1000 m² x 30%)
 ou 300 m² d'emprise au sol sous les PHEC + 1 ou plusieurs niveaux au-dessus dans le respect du règlement du PLU.



b) Emprise au sol des parties de bâtiments sous PHEC = 20%

Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30%, la différence entre 30% et 20% soit 10% pourra être construite au-dessus des PHEC comme un droit à construire supplémentaire soit, au-dessus des PHEC: 30% + 10%

b) Emprise au sol des parties de bâtiments sous PHEC= 10%

Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30%, la différence entre 30% et 10% soit 20% pourra être construite au-dessus des PHEC comme un droit à construire supplémentaire soit, au-dessus des PHEC: 30% + 20%

B) Extensions de bâtiments d'activité

Un projet d'extension sur un bâtiment existant bénéficie des mêmes possibilités qu'une construction neuve (voir paragraphe précédent).

Sur un bâtiment existant construit sous les **PHEC**, ayant déjà atteint l'**emprise au sol** autorisée, on appliquera un taux de 30 % d'**emprise au sol** supplémentaire par rapport au bâti existant.

B _{TF}	B _F	B _M
<p>- Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre:</p> <p>- une emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant).</p> <p>Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire.</p> <p>ou,</p> <p>- une emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 30%</p>	<p>- Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre:</p> <p>- une emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 30 % de l'unité foncière (y compris bâti existant).</p> <p>Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire.</p> <p>ou,</p> <p>- une emprise au sol totale égale à:</p> <p>- une emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 30% en B_F</p> <p>- une emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30% en B_F></p>	<p>- Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre:</p> <p>- une emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 40 % de l'unité foncière (y compris bâti existant).</p> <p>Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 40 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire.</p> <p>ou,</p> <p>- une emprise au sol totale égale à:</p> <p>- une emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 30% en B_M</p> <p>- une emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30% en B_M></p>

L'emprise au sol à prendre en compte pour appliquer les 30% "supplémentaires" est l'emprise au sol totale du bâti existant.

Les 30% "supplémentaires" pourront être réalisés sous ou au-dessus des PHEC.

1.5.4 Comment appliquer les règles d'emprise au sol en cas de construction de bâtiments d'habitation et d'activité sur un même terrain

A) Constructions nouvelles simultanées à usage d'activité et d'habitat sur un même terrain (horizontal)

Lorsque qu'un projet, sur un même terrain, porte sur des constructions à usage d'habitation et d'activité, les coefficients d'emprise au sol applicables aux constructions nouvelles à usage d'habitation et aux constructions nouvelles à usage d'activité ne se cumulent pas.

En fonction du projet présenté, il convient de calculer la surface de terrain mobilisé pour chaque destination et de s'assurer que le projet ne dépasse pas la surface totale de terrain mobilisable.

Exemple en zone B TF :

Rappel de la règle:

coefficient d'emprise au sol pour l'habitation : 10 % de l'unité foncière

coefficient d'emprise au sol pour l'activité : 20 % de l'unité foncière

Par exemple :

- pour construire une habitation nouvelle de 100 m² sur un terrain nu, le terrain devra disposer d'une surface minimum de 1000 m² ($1000 \times 10 \% = 100 \text{ m}^2$)
- pour construire un bâtiment nouveau d'activité de 50 m² sur un terrain nu, le terrain devra disposer d'une surface minimum de 250 m² ($250 \times 20 \% = 50 \text{ m}^2$)

Donc pour construire une habitation nouvelle de 100 m² et un bâtiment nouveau pour une activité de 50 m² simultanément, le terrain devra disposer d'une surface de $1000 + 250 = 1250 \text{ m}^2$.

Autrement dit, sur un terrain de 1000 m² situé en zone B TF, il est possible de construire soit :

- 100 m² d'habitation [$(100 \times 100)/10 = 1000 \text{ m}^2$ de terrain nécessaire]

ou

- 200 m² d'activité [$(200 \times 100)/20 = 1000 \text{ m}^2$ de terrain nécessaire]

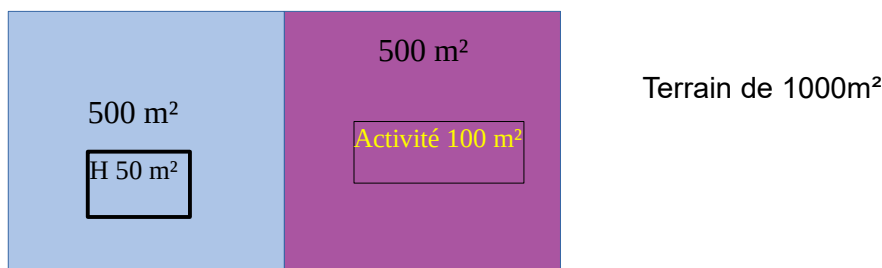
ou

- par exemple pour un projet mixte (habitat/activités)

50 m² d'habitation [$(50 \times 100)/10 = 500 \text{ m}^2$ de terrain nécessaire]

et 100 m² d'activité [$(100 \times 100)/20 = 500 \text{ m}^2$ de terrain nécessaire]

soit 1000 m² de terrain nécessaire pour l'ensemble du projet)



Il n'est pas possible de construire 100 m² d'habitation et 200 m² d'activité car ce projet nécessiterait [$(100 \times 100)/10 = 1000 \text{ m}^2$ de terrain et $[(200 \times 100)/20] = 1000 \text{ m}^2$ de terrain soit 2000 m² de terrain.

B) Extension de bâtiments à usage d'activité et d'habitat sur un même terrain (horizontal)

Lorsqu'il existe sur un même terrain des constructions à usage d'habitation et des constructions à usages d'activités, il convient de vérifier, dans le cas d'extensions, quelle est la partie de terrain déjà mobilisée et la partie de terrain qui est encore mobilisable.

Exemple en zone B TF :

Rappel de la règle:

« Pour les constructions accessoires et/ou les extensions accolées (surélévation comprise) à une construction existante ayant une existence juridique à usage d'habitation :

- Limiter l'emprise au sol **dans la limite la plus favorable** entre :
 - une **emprise au sol** totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou,
 - une **emprise au sol** totale égale à :
 - l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 25m²
 - l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 25m² (A_{TF>})

Ces plafonds pouvant être atteint en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux.

Rappel de la règle:

« Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique :

- Limiter l'**emprise au sol dans la limite la plus favorable** entre:
 - une **emprise au sol** des parties de bâtiment sous les PHEC à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant).

Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire.

ou,

- l'**emprise au sol** du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 30%

Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux.

Par exemple :

Sur un terrain de 2000 m², il existe déjà une habitation de 100 m² d'emprise au sol.

Le projet porte sur l'extension de l'habitation de 50 m² et sur la construction d'un nouveau bâtiment d'activité de 150 m².

Emprise au sol existante de l'habitation : 100 m²

Sur les 2000 m² de terrain, la surface déjà mobilisée pour la construction existante est de 1000 m² [(100 x 100)/10] = 1000 m²

NB: le plafond de 10% (2000 X 10% = 200) n'est pas atteint.

Emprise au sol finale de l'habitation : 150 m² + emprise au sol de l'activité : 150 m²

- pour une habitation de 150 m², la surface de terrain nécessaire sera de 1500 m² [(150 x 100)/10] = 1500 m²

- pour une activité de 150 m², la surface de terrain nécessaire sera de 750 m² [(150 x 100)/20]
 750 m²
 Pour réaliser ce projet, il faut 1500+750 = 2250 m² de terrain

Le projet n'est pas réalisable

L'habitation et son extension mobilisant 1500m² de terrain, il ne reste plus que 500m² de terrain à mobiliser pour l'activité, soit 100m² d'emprise au sol (500x 20%) pour une nouvelle construction à usage d'activité.

Cependant, sur un terrain de 2000 m², il est possible de construire par exemple :

- une habitation de 150 m² (qui mobilise 1500m² de terrain) et une activité de 100 m² (qui mobilise 500m² de terrain)

ou

- une habitation de 100m² (qui mobilise 1000m² de terrain) et une activité de 150m² (qui mobilise 750m² de terrain) et il reste 250m² de terrain mobilisable

C) Construction nouvelle simultanée à usage d'activité et d'habitat sur un même terrain (vertical)


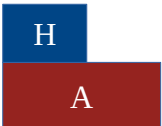
Lorsque qu'un projet, sur un même terrain, porte sur une construction d'habitation et d'activité, il convient d'appliquer à chaque destination le coefficient correspondant. Il conviendra notamment de s'assurer que l'emprise au sol totale ne dépasse pas le plus grand des 2 coefficients.

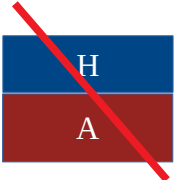
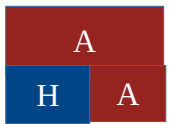
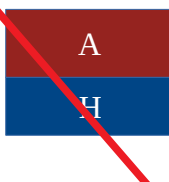
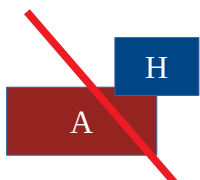
Exemple en zone B TF :

Habitat : 10 % de l'unité foncière

Activité : 20 % de l'unité foncière

Par exemple :

1/ 	<p>Sur un terrain de 1000 m², le projet porte sur la construction d'une habitation de 100 m² d'emprise au sol au rez-de-chaussée et d'une activité de 200 m² au 1^{er} étage</p> <p>Le projet est réalisable, on applique à chaque destination le coefficient d'emprise au sol correspondant: habitat: 1000 x 10% = 100 m² activités: 1000 x 20 % = 200 m²</p> <p>L'emprise au sol de l'activité est de 20% L'emprise au sol de l'habitation est de 10% L'emprise au sol totale est de 20%</p> <p>(Pour le même projet, avec les 2 destinations côte à côte, il aurait fallu 2000 m² de terrain)</p>
2/ 	<p>Sur un terrain de 1000 m², le projet porte sur la construction d'un bâtiment d'activité de 200 m² d'emprise au sol au rdc et d'une habitation de 100 m² au 1^{er} étage</p> <p>Le projet est réalisable, on applique à chaque destination le coefficient d'emprise au sol correspondant: habitat: 1000 x 10% = 100 m² activités: 1000 x 20 % = 200 m²</p>

	<p>L'emprise au sol de l'activité est de 20%</p> <p>L'emprise au sol de l'habitation est de 10%</p> <p>L'emprise au sol totale est de 20%</p> <p>(Pour le même projet, avec les 2 destinations côte à côte, il aurait fallu 2000 m² de terrain)</p>
<p>3/</p> 	<p>Sur un terrain de 1000 m², le projet porte sur la construction d'un bâtiment d'activité de 200 m² d'emprise au sol au rdc et d'une habitation de 200 m² au 1^{er} étage</p> <p>Le projet n'est pas réalisable.</p> <p>L'emprise au sol de l'habitation est de 20%, l'emprise au sol de l'habitation ne peut pas dépasser 10 %</p> <p>L'emprise au sol de l'activité est de 20%</p> <p>L'emprise au sol totale est de 20%</p>
<p>4/</p> 	<p>Sur un terrain de 1000 m², le projet porte sur la construction d'une habitation de 100 m² d'emprise au sol au rdc et d'une activité de 200 m² d'emprise au sol répartie sur 2 niveaux.</p> <p>Le projet est réalisable, on applique à chaque destination le coefficient d'emprise au sol correspondant:</p> <p>habitat: 1000 x 10% = 100 m²</p> <p>activités: 1000 x 20% = 200 m²</p> <p>L'emprise au sol de l'activité est de 20%</p> <p>L'emprise au sol de l'habitation est de 10%</p> <p>L'emprise au sol totale est de 20%</p> <p>(pour le même projet, avec les 2 destinations côté à côté, 400 m² d'emprise au sol sur un seul niveau, il aurait fallu 2 500 m² de terrain)</p>
<p>5/</p> 	<p>Sur un terrain de 1000 m², le projet porte sur la construction d'une habitation de 200 m² d'emprise au sol au rdc et d'une activité de 200 m² au 1^{er} étage.</p> <p>Le projet n'est pas réalisable.</p> <p>L'emprise au sol de l'habitation est de 20%, l'emprise au sol de l'habitation ne peut pas dépasser 10 %</p> <p>L'emprise au sol de l'activité est de 20%</p> <p>L'emprise au sol totale est de 20%</p>
<p>6/</p> 	<p>Sur un terrain de 1000 m², le projet porte sur la construction d'un bâtiment d'activité de 200 m² d'emprise au sol au rdc et d'une habitation de 100 m² au 1^{er} étage.</p> <p>Le projet n'est pas réalisable, l'emprise au sol totale dépasse le plus grand des 2 coefficients puisque celle-ci est de 25%.</p> <p>L'emprise au sol totale est de 25%, l'emprise au sol totale ne peut pas dépasser 20 %</p> <p>L'emprise au sol de l'activité est de 20%</p> <p>L'emprise au sol de l'habitation est de 10%</p>

<p>7/</p> <p>A</p>	<p>Sur un terrain de 1000 m², le projet porte sur la construction d'une habitation de 100 m² d'emprise au sol au rdc et d'un bâtiment d'activités de 200 m² au 1^{er} étage.</p> <p>Le projet n'est pas réalisable, l'emprise au sol totale dépasse le plus grand des 2 coefficients puisque celle-ci est de 25%.</p> <p>L'emprise au sol totale est de 25%, l'emprise au sol totale ne peut pas dépasser 20 %</p> <p>L'emprise au sol de l'activité est de 20%</p> <p>L'emprise au sol de l'habitation est de 10%</p>
--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

D) Extension de bâtiments à usage d'activité et d'habitat sur un même terrain (vertical)

Il convient de se reporter à la partie C

Par exemple: un premier projet est déposé pour un bâtiment d'activité de 200 m² sur un terrain de 1000 m², le permis de construire est accordé.



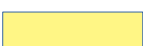
Un second projet est déposé pour une habitation de 100 m² qui serait située au-dessus du bâtiment d'activité.

Le projet est réalisable, l'habitation respecte le coefficient de 10% prévu par le règlement de la zone et ne crée pas d'emprise au sol supplémentaire (voir exemple 2 dans partie C)





























































1.6 Présentation résumée des principales dispositions réglementaires zone/ zone

Les tableaux ci-dessous résument à titre informatif les principales dispositions liées aux autorisations / interdictions d'occupation du sol dans le PPRI révisé, pour chaque zone réglementaire.









































Ces tableaux ne sont pas exhaustifs, il convient de se reporter au règlement correspondant au projet, dans la zone où il se situe, afin d'avoir toutes les informations.

	Interdit
	Autorisé avec prescription pour réduire la vulnérabilité
	Autorisé pour des cas particuliers Exemple en zones ATF, AF, AM et PA, le changement de destination d'une construction existante est possible si elle présente un intérêt patrimonial Et en zone AF et AM les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont liées et nécessaires à une exploitation agricole

Pour les zones A champ d'expansion des crues :

	A ZDE	A TF	A F	A M	A EP	A EM
Exemples de projets						
Travaux d'entretien des constructions existantes						
HABITATION						
Construction nouvelle						
Extension/ annexe						
Changement de destination à des fins d'habitat						
Reconstruction après sinistre (hors inondation)						
Reconstruction après une inondation						
ACTIVITES						
Construction nouvelle agricole/ forestière						
Construction nouvelle autres activités						
Extension accolée ou non						
Changement de destination en activité						

Pour les zones B, zones urbanisées :

	B ZDE	B TF	B F	B M
Exemples de projets				
Travaux d'entretien des constructions existantes				
HABITATION				
Construction nouvelle				
Extension/ annexe				
Changement de destination à des fins d'habitat				
Reconstruction après sinistre (hors inondation)				
Reconstruction après sinistre par une inondation				
ACTIVITES				
Construction nouvelle agricole/ forestière				
Construction nouvelle autres activités				
Extension accolée ou non				
Changement de destination en activité				

Pour les zones C, centre bourg :

	C ZDE
Exemples de projets	
Travaux d'entretien des constructions existantes	
Extension/ annexe	
Changement de destination à des fins d'habitat	
Reconstruction après sinistre (hors inondation)	
Reconstruction après sinistre par une inondation	
ACTIVITES	
Construction nouvelle agricole/ forestière	
Construction nouvelle autres activités	
Extension accolée ou non	
Changement de destination en activité	

Pour les zones de précaution :

	PA	PB
Exemples de projets		
Travaux d'entretien des constructions existantes		
HABITATION		
Construction nouvelle		
Extension/ annexe		
Changement de destination à des fins d'habitat		
Reconstruction après sinistre (hors inondation)		
Reconstruction après une inondation		
ACTIVITES		
Construction nouvelle agricole/ forestière		
Construction nouvelle autres activités		
Extension accolée ou non		
Changement de destination en activité		

1.7 Questions / réponses

- Pourquoi interdire les sous-sols en zone inondable ?

Lorsqu'ils sont creusés sous le niveau du terrain naturel, les sous-sols peuvent être inondés par les remontées de nappe, avant même que le terrain soit inondé par débordement de rivière ou rupture de digue. Des biens coûteux, vulnérables, difficilement transportables y sont souvent installés (congélateurs, chaudières, etc.). Leur submersion est la cause de dommages très importants.

L'interdiction des sous-sols est destinée à éviter ces dommages et donc à diminuer la vulnérabilité.

En revanche, les parkings souterrains sont généralement conçus pour ne pas être inondés par les remontées de nappe. En cas d'annonce de fortes crues, ils peuvent être évacués préventivement.

- Pourquoi doit-il y avoir un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues dans chaque nouveau logement ?

Cette disposition permet, d'une part, de mettre facilement à l'abri des biens transportables, ceci dès l'annonce d'une crue majeure. D'autre part, elle permet aux habitants de trouver un refuge en cas d'inondation brutale due à une brèche imprévue dans la digue, qui surviendrait avant l'évacuation organisée des populations. Dans cette perspective, il est nécessaire que ce niveau habitable soit facilement accessible, suffisamment dimensionné et qu'il possède des ouvertures permettant ensuite une évacuation par les secours.

Enfin, cette disposition peut permettre un retour plus facile et plus rapide dans le logement dès lors que les conditions minimales sont remplies (électricité, eau potable, évacuation des eaux usées).

Aucun logement nouveau ne devrait avoir de parties habitables au-dessous des PHEC. Toutefois, cette règle a été adaptée (un étage habitable au-dessus des PHEC au lieu de tous les planchers) pour les petites constructions et les maisons individuelles.

- Pourquoi les rez-de-chaussée des habitations en zone inondable doivent-ils être sur-élevés ?

Pour éviter les dégâts que peuvent provoquer des inondations de plus petite envergure par remontée de nappe, par débordement des petites rivières qui coulent dans le lit majeur de la Loire ou par saturation des réseaux d'eaux pluviales. Ces inondations conduisent généralement à des faibles hauteurs d'eau.

Par ailleurs, la hauteur conjuguée d'un rez-de-chaussée et sa surélévation d'au minimum 50 cm permettent dans la grande majorité des cas, de trouver facilement une solution architecturale à l'obligation d'avoir un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues.

De plus, contrairement à une habitation de plain-pied, une maison construite sur vide sanitaire ou avec un rez-de-chaussée surélevé est plus facile à nettoyer et à assainir après avoir été inondée.

- Pourquoi fixer des coefficients d'emprise au sol maximum ?

Pris individuellement, un projet déterminé a un impact que l'on peut considérer comme négligeable, mais les effets cumulés de l'ensemble des constructions, installations travaux sur le val inondable peuvent avoir des conséquences importantes sur l'inondation.

Dans les zones urbanisées relativement peu denses (zones B), réglementer la densité par l'emprise au sol est un des moyens permettant de prendre en compte le cumul des effets :

- il faut qu'en période de crue, l'eau puisse s'écouler et s'étendre sans que des obstacles créent des zones particulières de danger. Une densité trop forte de constructions peut entraîner des mises en charges localisées, c'est-à-dire une différence de niveau entre l'eau freinée à l'amont par les constructions et l'eau s'étalant à l'aval.

- par ailleurs, le volume cumulé de l'ensemble des constructions admises est autant de volume soustrait aux champs d'expansion des crues. Plus la densité admise est importante, plus le volume soustrait est potentiellement important.

Réglementer l'emprise au sol permet également de limiter la densité de population exposée aux risques, dans des zones où le bâti n'est pas de grande hauteur.

En zone urbaine dense (zones C), réglementer l'emprise au sol pour permettre le passage de l'eau a en revanche peu de sens : la densité du bâti a déjà conduit à des îlots bâtis fermés au passage de l'eau, cette dernière s'écoulant préférentiellement au niveau des voies.

- Pourquoi offrir des possibilités d'extension aux constructions qui existent en zone inondable lorsqu'elles ont dépassé les limites des coefficients d'emprise au sol applicables aux constructions neuves?

C'est une mesure qui permet une certaine « respiration » et qui tient compte du fait que des personnes vivent déjà en zone inondable ou y travaillent. Dans la mesure où il n'est pas envisagé ni envisageable de vider les zones inondables de leurs habitants et de leurs activités, il faut leur permettre d'une part d'y rester dans de bonnes conditions de confort et de salubrité et d'autre part de s'adapter aux évolutions des modes de vie.

La possibilité d'extension limitée pour les entreprises permet de plus de se donner le temps pour trouver des alternatives de développement hors zone inondable. Celles-ci devront en même temps étudier la diminution de leur vulnérabilité.

Ces dispositions ne concernent pas le bâti construit après l'instauration des règles de limitation d'emprise fixées par le PPRI de 2001 (voire par le PIG qui l'a précédé en 1996), s'il a déjà dépassé les limites instaurées au titre de la prévention des risques.

- Pourquoi limiter l'emprise au sol des parties de bâtiments sous les PHEC pour les entreprises situées en zone B d'aléa TF, F ou M ?

Dans les zones B, moyennement denses, permettre le passage de l'eau et par ailleurs diminuer la vulnérabilité du tissu économique en particulier commercial, artisanal ou industriel est un objectif à atteindre.

La règle s'imposant aux bâtiments à usage d'activités en zone B_{TF}, B_F et B_M incite à concevoir des bâtiments beaucoup moins vulnérables en offrant des droits à construire plus importants pour les bâtiments les plus résilients, à la hauteur de l'effort consenti pour implanter tout ou partie des bâtiments au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- Pourquoi réglementer le stockage des substances et préparations dangereuses en zone inondable?

Afin de minimiser les risques de pollution par entraînement et dilution de ces produits dans les eaux de crue. Du fait du cloisonnement des vals, les effets les plus probables et les plus inquiétants seraient une pollution durable de la nappe alluviale utilisée pour l'alimentation en eau potable ainsi qu'une pollution des cours d'eau drainant les zones inondables.

Dispositions applicables aux zones A

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

ID : 037-213700313-20251217-D2025_142-DE



2 TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

2.1 Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone A_{ZDE}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination**, les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone A_{ZDE} correspond à la zone inondable non urbanisée ou peu urbanisée et aménagée (A) située derrière les digues, dans une zone de risque d'affouillement et de destruction potentielle du bâti en cas de rupture brutale de digue à proximité. Cette zone de danger est appelée Zone de dissipation de l'énergie (ZDE).

La zone A_{ZDE>} correspond à la zone A_{ZDE} nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2002.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :

- de préserver le champ d'expansion des crues
- de préserver la capacité d'écoulement
- de limiter l'imperméabilisation du sol
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

2.1.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), l'édification de toute construction est interdite sur les digues et levées.

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdits : les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activités non agricoles, les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux campings, les nouvelles **aires d'accueil des gens du voyage, les clôtures** sur les digues et les nouvelles activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage.

**2.1.2 Article 2 – Prescriptions applicables aux aménagements-
infrastructures et équipements-installations autorisés**

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), du côté val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A _{ZDE} 2-1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A _{ZDE} 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val

A _{ZDE} 2-3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et à leur entretien	<ul style="list-style-type: none"> -Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A _{ZDE} 2-4	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	<ul style="list-style-type: none"> -Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour <p>Recommandations :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>
A _{ZDE} 2-5	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	<ul style="list-style-type: none"> - Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques <p>Recommandations :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>

A _{ZDE} 2-6	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage en période de crue -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
A _{ZDE} 2-7	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement
A _{ZDE} 2-8	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, et les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur -Pour les bâtiments : réduire l' emprise au sol des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A _{ZDE} 2-9	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A _{ZDE} 2-10	Les remises aux normes des aires d'accueil des gens du voyage existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement, (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture) -Ne pas augmenter la capacité d'accueil
A _{ZDE} 2-11	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
A _{ZDE} 2-12	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravanning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l' emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m ² maximum/structure -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)

A _{ZDE} 2-13	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant - Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les dispositions prévues à l'article 2-16
A _{ZDE} 2-14	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface.	<ul style="list-style-type: none"> - Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.) - Rester au niveau du TN, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
A _{ZDE} 2-15	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises.	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
A _{ZDE} 2-16	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	<ul style="list-style-type: none"> - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
A _{ZDE} 2-17	L'extension et l'aménagement de cimetière	
A _{ZDE} 2-18	Les clôtures et les portails	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas nuire à l'écoulement des eaux - Ne pas être implantés sur la digue - Pour les clôtures, être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type grillage à moutons ou type 3 fils) <p>Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur</p> <p>Recommandations: privilégier les portails et portillons ajourés</p>

A _{ZDE} 2-19	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien, etc.)	-Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières -Implanter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue -Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte
A _{ZDE} 2-20	Les plans d'eau et les étangs.	-Évacuer des déblais hors de la zone inondable
A _{ZDE} 2-21	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	-Entretien des plantations -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
A _{ZDE} 2-22	Les travaux d'entretien et de mise aux normes des déchetteries existantes	- Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC - Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable
A _{ZDE} 2-23	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	- limiter l'emprise au sol à 9 m ²
A _{ZDE} 2-24	L'extension des stockages de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage, liés à une activité ayant une existence juridique sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PPRI	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

2.1.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), du côté val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** ou le 2ème niveau (lorsque le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC) mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	<i>Sont autorisés</i>	<i>Sous réserve des prescriptions suivantes</i>
A ZDE 3-1	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction d'habitation ayant une existence juridique	<p>-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) et un premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel.</p> <p>- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe du dossier),</u></p>

		<p>concevoir l'habitation sur deux niveaux minimum dont le 2ème niveau respecte les prescriptions en tête de l'article 3 et un premier niveau habitable à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel</p> <p>-Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
A _{ZDE} 3-2	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale ayant une existence juridique	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>- Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>-Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
A _{ZDE} 3-3	Les constructions nouvelles d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les serres (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	<p>-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière</p> <p>-Être nécessaires à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable</p> <p>-Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable</p> <p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>Recommandations : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
A _{ZDE} 3-4	Les démolitions/reconstructions volontaires de bâtiments de service public ou d'intérêt général	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>-Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable</p>

		<p>- Limiter l'emprise au sol à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>- Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
A _{ZDE} 3-5	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>- Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>- Réduire la vulnérabilité du bâtiment</p> <p>- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
A _{ZDE} 3-6	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A _{ZDE} 3-7	Les piscines privatives	<p>- Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ ou les abris de piscines (amovibles ou non)</p> <p>La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée</p> <p>- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>
A _{ZDE} 3-8	Les abris de jardin isolés	- Limiter l' emprise au sol à 9 m ²
A _{ZDE} 3-9	Les abris de jardin au sein de jardins familiaux	- Limiter l' emprise au sol à l'équivalent de 9 m ² par jardin

2.1.4 Article 4–Prescriptions applicables aux constructions existantes

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), du côté val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** ou le 2ème niveau (lorsque le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC) mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A _{ZDE} 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et	<ul style="list-style-type: none">-Ne pas créer de logement supplémentaire- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.

	notamment les aménagements internes sans changement de destination , les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe au dossier)</u> , disposer d'un 2ème niveau existant ou à créer (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m ² sur l'unité foncière.
A _{ZDE} 4-2	Les constructions accessoires à une construction d'habitation ayant une existence juridique	<p>- Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>- Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à : <ul style="list-style-type: none"> • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 25 m² en zone A_{ZDE} ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 25 m² en zone A_{ZDE}> <p>Ces plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe au dossier)</u>, disposer d'un 2ème niveau existant ou à créer (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _{ZDE} 4-3	Le changement de destination d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une existence juridique en habitation à des fins d'agrandissement d'une habitation existante	<p>- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>- Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>

<p>A_{ZDE} 4-4</p>	<p>Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique</p>	<p>- Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30% : - de l'emprise au sol existante à la date du 29/09/1998 en zone A_{ZDE} ou, - de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone A_{ZDE}></p> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
<p>A_{ZDE} 4-5</p>	<p>Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique</p>	<p>- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % : - de l'emprise au sol existante à la date du 29/09/1998 A_{ZDE} ou, - de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone A_{ZDE}></p> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>Recommandation : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
<p>A_{ZDE} 4-6</p>	<p>Les extensions, remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation</p>	<p>- Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaires à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable</p>

		<p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>Recommandations : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
A _{ZDE} 4-7	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en activité	<p>- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>- Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>- Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>- Pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _{ZDE} 4-8	Les piscines privatives	<p>- Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ ou les abris de piscines (amovibles ou non)</p> <p>La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée</p> <p>- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe)</p>
A _{ZDE} 4-9	Les extensions des constructions pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage	<p>- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30 %</p> <p>- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages</p>

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

ID : 037-213700313-20251217-D2025_142-DE



2.2 Chapitre 2- Dispositions applicables à la zone A_{TF}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination**, les extensions, les constructions accessoires.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone A_{TF} correspond à la zone inondable non urbanisée ou peu urbanisée et aménagée (A), en aléa Très fort -TF-(hauteur de submersion > 2,5m ou vitesse d'écoulement > 0,5m/s) et Très Fort+ (TF+)(*directement et fréquemment inondable par débordement de la Loire ou de l'Indre*).

La zone A_{TF>} correspond à la zone A_{TF} nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2002.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :

- de préserver le champ d'expansion des crues
- de préserver la capacité d'écoulement
- de limiter l'imperméabilisation du sol
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

2.2.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdits : les nouvelles constructions à usage d'habitation, les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux campings et les nouvelles activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage.

En A TF+ sont également interdits les équipements techniques de services publics et d'intérêt général produisant de l'énergie et les extensions de déchetteries.

2.2.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements- infrastructures et équipements

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A _{TF} 2-1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A _{TF} 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A _{TF} 2-3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	<ul style="list-style-type: none"> -Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A _{TF} 2-4	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui	<ul style="list-style-type: none"> -Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour

	ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A _{TF} 2-5	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	<ul style="list-style-type: none"> - Etre liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A _{TF} 2-6	Les équipements/établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques au sol, chaufferie bio-masse, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'emprise au sol aux strictes nécessités techniques. Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue. - En zone A _{TF} +, les équipements/établissements susvisés sont interdits.
A _{TF} 2-7	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	<ul style="list-style-type: none"> - Verrouiller les têtes de forage en période de crue. - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable

A _{TF} 2-8	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h - Ne pas comporter d'hébergement
A _{TF} 2-9	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur Pour les bâtiments : réduire l' emprise au sol des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A _{TF} 2-10	Les installations à usage de loisirs nautiques, de navigation et de pêche (ex : ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A _{TF} 2-11	Les remises aux normes et extensions des aires d'accueil des gens du voyage existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture)
A _{TF} 2-12	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
A _{TF} 2-13	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravanning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l' emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m ² maximum/structure -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
A _{TF} 2-14	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Limiter l' emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI. -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de

		<p>permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier</p> <p>-Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-17</p> <p>-En zone ATF+, les extensions de piscines à usage public sont interdites</p>
A _{TF} 2-15	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	<p>-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue</p> <p>-Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)</p> <p>- Rester au niveau du TN, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.</p>
A _{TF} 2-16	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions , installations et activités admises.	<p>-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC</p> <p>-Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC</p> <p>-Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>-Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p>
A _{TF} 2-17	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	<p>-Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC</p> <p>-Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>-Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p>
A _{TF} 2-18	La création, l'extension et aménagement de cimetière	
A _{TF} 2-19	Les clôtures et les portails	<p>-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux</p> <p>- Pour les clôtures, être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type grillage à moutons ou type 3 fils)</p> <p>Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur</p> <p>Recommandations: privilégier les portails et portillons ajourés</p>

A _{TF} 2-20	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien, etc.)	-Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières -Planter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue -Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte
A _{TF} 2-21	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer des déblais hors de la zone inondable
A _{TF} 2-22	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	-Entretenir les plantations. -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
A _{TF} 2-23	Les extensions, les travaux d'entretien ou les remises aux normes des déchetteries	- Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC - Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable En zone A_{TF+} , l'extension des déchetteries n'est pas autorisée
A _{TF} 2-24	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	- Limiter l'emprise au sol à 9 m ²
A _{TF} 2-25	L'extension des stockages de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage, liés à une activité ayant une existence juridique sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PPRI	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

2.2.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux **PHEC**.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	<i>Sont autorisés</i>	<i>Sous réserve des prescriptions suivantes</i>
A _{TF} 3-1	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation, d'une construction d'habitation ayant une existence juridique	<p>-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) et un premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel</p> <p>-Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p> <p>- En ATF+, en sus des règles prescrites précitées, faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de constructions adaptées (ex: emprise au sol réduite sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou</p>

		autres modalités techniques permettant d'assurer la transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A _{TF} 3-2	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale, ayant une existence juridique	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre - Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) - Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) - En ATF+, en sus des règles prescrites précitées, faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de constructions adaptées (ex: emprise au sol réduite sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer la transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A _{TF} 3-3	Les constructions nouvelles d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les serres (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	<ul style="list-style-type: none"> - Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière - Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable - Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
A _{TF} 3-4	Les démolitions/reconstructions volontaires de bâtiments de service public ou d'intérêt général	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Limiter l'emprise au sol à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI - Réduire la vulnérabilité du bâti

		-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
A _{TF} 3-5	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>- Réduire la vulnérabilité du bâtiment</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>
A _{TF} 3-6	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A _{TF} 3-7	Les piscines privatives	<p>-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non)</p> <p>La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée</p> <p>- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf.p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>
A _{TF} 3-8	Les abris de jardin isolés ,	-Limiter l' emprise au sol
A _{TF} 3-9	Les abris de jardin au sein de jardins familiaux	-Limiter l' emprise au sol à l'équivalent de 9 m ² par jardin

2.2.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux **PHEC**.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A _{TF} 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination , les traitements et modifications de façades et réfection de toiture.	<p>-Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p>

A _{TF} 4-2	Les constructions accessoires à une construction d'habitation ayant une existence juridique	<p>- Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>- Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à : <ul style="list-style-type: none"> • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 25 m² en zone A_{TF} ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 25 m² en zone A_{TF}> <p>Ces plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _{TF} 4-3	Le changement de destination d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une existence juridique en habitation à des fins d'agrandissement d'une habitation existante	<p>- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>- Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _{TF} 4-4	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en habitat	<p>- Disposer d'une construction existante présentant un intérêt patrimonial</p> <p>- Ne créer qu'un seul logement</p> <p>- Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement des portes et des fenêtres</p> <p>- Créer un étage au-dessus des PHEC (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4)</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>

A _{TF} 4-5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % : - de l'emprise au sol existante à la date du 29/09/1998 en zone A_{TF} - de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone A_{TF}> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC <p>- Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _{TF} 4-6	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % : - de l'emprise au sol existante à la date du 29/09/1998 en zone A_{TF} ou, - de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone A_{TF}> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _{TF} 4-7	Les extensions , remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	<ul style="list-style-type: none"> -Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière -Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable -Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa <ul style="list-style-type: none"> -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à

		<p>résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
A _{TF} 4-8	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en activité	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation</p> <p>- Pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _{TF} 4-9	Les piscines privées	<p>-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf.p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>
A _{TF} 4-10	Les extensions des constructions pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage	<p>- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30 %</p> <p>- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages</p>

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

ID : 037-213700313-20251217-D2025_142-DE



2.3 Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone A_F

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination**, les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone A_F correspond à la zone inondable non urbanisée ou aménagée (A) en aléa fort (F) (1m < hauteur de submersion < 2,5m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s)

La zone A_{F>} correspond à la zone A_F nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2002.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :

- de préserver le champ d'expansion des crues
- de préserver la capacité d'écoulement
- de limiter l'imperméabilisation du sol
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

2.3.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, les nouvelles stations d'épuration et les nouvelles activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage.

2.3.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements- infrastructures et équipements-installations autorisés

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A _F 2-1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A _F 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A _F 2-3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation pour mise aux normes, amélioration du traitement, extension des ouvrages de traitement, travaux incluant potentiellement une démolition/ reconstruction	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'impact de la STEP sur l'écoulement des eaux - En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date du présent PPRI. - Limiter les remblais (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles - Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A _F 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à

	équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	<p>l'inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A _F 2-5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	<ul style="list-style-type: none"> -Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour <p>Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>
A _F 2-6	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	<ul style="list-style-type: none"> - Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques <p>Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>
A _F 2-7	Les équipements /établissements techniques de services publics et	<ul style="list-style-type: none"> -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-

	d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques au sol, chaufferie bio-masse, etc.)	service automatique. Sous les PHEC , utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'emprise au sol aux strictes nécessités techniques. -Recommandations :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A _F 2-8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage en période de crue -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
A _F 2-9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement
A _F 2-10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur -Pour les bâtiments : réduire l' emprise au sol des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A _F 2-11	Les installations à usage de loisirs nautiques, de navigation et de pêche (ex ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A _F 2-12	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage , l'extension ou la remise aux normes d'aires existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais au strict nécessaire (pas de remblais en clôture)
A _F 2-13	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
A _F 2-14	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement	-Limiter l' emprise au sol des constructions aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m ²

	nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	<p>maximum/structure</p> <ul style="list-style-type: none"> -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home). -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
A _F 2-15	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravanning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	<ul style="list-style-type: none"> -Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m² maximum/structure. -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
A _F 2-16	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	<ul style="list-style-type: none"> -Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI. - Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-18
A _F 2-17	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	<ul style="list-style-type: none"> -Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.) - Rester au niveau du TN, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
A _F 2-18	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions , installations et activités admises.	<ul style="list-style-type: none"> -Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

A _F 2-19	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	<p>-Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC</p> <p>-Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>-Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p>
A _F 2-20	La création, l'extension et aménagement de cimetière	
A _F 2-21	Les clôtures et les portails	<p>-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux</p> <p>- Pour les clôtures, être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type grillage à moutons ou type 3 fils) Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur</p> <p>Recommandations: privilégier les portails et portillons ajourés</p>
A _F 2-22	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien....)	<p>-Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières</p> <p>- Planter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue</p> <p>- Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte</p>
A _F 2-23	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer des déblais hors de la zone inondable
A _F 2-24	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies.	<p>-Entretien des plantations</p> <p>-Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)</p>
A _F 2-25	Les extensions, les travaux d'entretien ou les remises aux normes des déchetteries	<p>- Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue</p> <p>- Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable</p>
A _F 2-26	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	- Limiter l'emprise au sol à 9 m²

A _F 2-27	L'extension des stockages de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage, liés à une activité ayant une existence juridique sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PPRI	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages
------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.3.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux **PHEC**.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	<i>Sont autorisés</i>	<i>Sous réserve des prescriptions suivantes</i>
A _F 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle	<ul style="list-style-type: none"> - Être liée et nécessaire à une exploitation agricole (présence rapprochée et permanente de l'exploitant nécessaire pour les besoins des animaux) -N'avoir qu'un seul logement par exploitation -Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement et un premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel. -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites(voir en tête de l'article 3)
A _F 3-2	La reconstruction après sinistre, datant de moins de	-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) et

	10 ans, non causé par une inondation d'une construction d'habitation ayant une existence juridique	<p>un premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>
A _F 3-3	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale, ayant une existence juridique	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>-Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>
A _F 3-4	Les constructions nouvelles d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les serres (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	<p>-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière</p> <p>-Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable</p> <p>-Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable</p> <p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
A _F 3-5	Les démolitions/reconstructions volontaires de bâtiments de service public ou d'intérêt général	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>-Limiter l'emprise au sol à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>-Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>

A _F 3-6	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<ul style="list-style-type: none"> -Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre - Réduire la vulnérabilité du bâtiment -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
A _F 3-7	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A _F 3-8	Les piscines privées	<ul style="list-style-type: none"> -Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf.p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)
A _F 3-9	Les abris de jardin isolés	-Limiter l' emprise au sol à 9 m ²
A _F 3-10	Les abris de jardin au sein de jardins familiaux	-Limiter l' emprise au sol à l'équivalent de 9 m ² par jardin

2.3.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux **PHEC**.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A _F 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination , les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m ² sur l'unité foncière.

A _F 4-2	Les constructions accessoires à une construction d'habitation ayant une existence juridique	<p>-Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>- Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à : <ul style="list-style-type: none"> • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 25 m² en zone A_F ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 25 m² en zone A_F> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>-Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _F 4-3	Le changement de destination d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une existence juridique en habitation à des fins d'agrandissement d'une habitation existante	<p>- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>- Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>-Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _F 4-4	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en habitat	<p>-Disposer d'une construction existante présentant un intérêt patrimonial</p> <p>-Ne créer qu'un seul logement</p> <p>-Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement des portes et des fenêtres</p> <p>-Créer un étage au-dessus des PHEC(qui respecte les dispositions en tête de l'article 4)</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>

A _F 4-5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<p>- Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'emprise au sol existante à la date du 29/09/1998 en zone A_F ou, - de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone A_F> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux..</p> <p>-Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _F 4-6	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'emprise au sol existante à la date du 29/09/1998 ou, - de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone A_F> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>-Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _F 4-7	Les extensions, remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	<p>-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière -Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable -Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p>

		<p>- Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable</p> <p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
A _F 4-8	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en activité	<p>- Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>- Pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _F 4-9	Les piscines privatives	<p>-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non)</p> <p>La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée</p> <p>- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf.p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>
A _F 4-10	Les extensions des constructions pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage	<p>- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30 %</p> <p>- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages</p>

2.4 Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone A_M

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination**, les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone A_M correspond à la zone inondable non urbanisée ou aménagée (A) en aléa Modéré (M). (hauteur de submersion <1m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s)

La zone A_{M>} correspond à la zone A_M nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2002.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :

- de préserver le champ d'expansion des crues
- de préserver la capacité d'écoulement
- de limiter l'imperméabilisation du sol
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

2.4.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, les nouvelles stations d'épuration et les nouvelles activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage.

2.4.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements- infrastructures et équipements-installations autorisés

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A _M 2-1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A _M 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A _M 2-3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien.	<ul style="list-style-type: none"> -Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable. -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A _M 2-4	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés	<ul style="list-style-type: none"> -Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour

	en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A _M 2-5	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	<ul style="list-style-type: none"> - Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A _M 2-6	Les équipements/établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques au sol, chaufferie bio-masse, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'emprise au sol aux strictes nécessités techniques. -Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A _M 2-7	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	<ul style="list-style-type: none"> - Verrouiller les têtes de forage en période de crue - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
A _M 2-8	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir le démontage sous 48h - Ne pas comporter d'hébergement

	leur sont directement liées	
A _M 2-9	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme, et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur Pour les bâtiments : réduire l' emprise au sol des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A _M 2-10	Installations à usage de loisirs nautiques, de navigation et de pêche (ex : ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A _M 2-11	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage , l'extension ou la remise aux normes d'aire existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais au strict nécessaire (pas de remblais en clôture)
A _M 2-12	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
A _M 2-13	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l' emprise au sol des constructions aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m ² maximum/structure -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home). -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
A _M 2-14	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravanning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l' emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m ² maximum/structure -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)

A _M 2-15	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	<p>- Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI.</p> <p>- Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier.</p> <p>- Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-18)</p>
A _M 2-16	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface.	<p>- Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue.</p> <p>- Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)</p> <p>- Rester au niveau du TN, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.</p>
A _M 2-17	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions , installations et activités admises.	<p>- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC</p> <p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC</p> <p>- Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>- Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p>
A _M 2-18	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	<p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC</p> <p>- Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>- Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p>
A _M 2-19	La création, l'extension et aménagement de cimetière	
A _M 2-20	Les clôtures et les portails	<p>- Ne pas nuire à l'écoulement des eaux</p> <p>- Pour les clôtures, être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type grillage à moutons ou type 3 fils) Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur</p> <p>Recommandations: privilégier les portails et portillons ajourés</p>

A _M 2-21	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien...)	-Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières -Implanter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue -Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte
A _M 2-22	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer des déblais hors de la zone inondable
A _M 2-23	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	-Entretenir les plantations. -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
A _M 2-24	Les extensions, les travaux d'entretien ou les remises aux normes des déchetteries	- Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC - Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable
A _M 2-25	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	- limiter l'emprise au sol à 9 m ²
A _M 2-26	L'extension des stockages de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage, liés à une activité ayant une existence juridique sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PPRI	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30 % - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

2.4.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux **PHEC**.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	<i>Sont autorisés</i>	<i>Sous réserve des prescriptions suivantes</i>
A _M 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle	<ul style="list-style-type: none"> - Être liée et nécessaire à une exploitation agricole (présence rapprochée et permanente de l'exploitant nécessaire pour les besoins des animaux) - N'avoir qu'un seul logement par exploitation - Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement et un premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel. -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)

A _M 3-2	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction d'habitation ayant une existence juridique	<p>-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) et un premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>
A _M 3-3	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale, ayant une existence juridique	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>-Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>
A _M 3-4	Les constructions nouvelles d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les serres (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	<p>-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière</p> <p>-Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable</p> <p>-Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable</p> <p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
A _M 3-5	Les démolitions /reconstructions volontaires de bâtiments de service public ou d'intérêt général	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>-Limiter l'emprise au sol à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>-Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>

A _M 3-6	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>- Réduire la vulnérabilité du bâtiment</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>
A _M 3-7	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A _M 3-8	Les piscines privatives	<p>-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non)</p> <p>La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée</p> <p>- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>
A _M 3-9	Les abris de jardin isolés	-Limiter l' emprise au sol à 9 m ²
A _M 3-10	Les abris de jardin au sein de jardins familiaux	-Limiter l' emprise au sol à l'équivalent de 9 m ² par jardin

2.4.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux **PHEC**.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A _M 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination , les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m ² sur l'unité foncière.

<p>A_M 4-2</p>	<p>Les constructions accessoires à une construction d'habitation ayant une existence juridique</p>	<p>- Ne pas créer de logement supplémentaire - Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à : <ul style="list-style-type: none"> • l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 25 m² en zone A_M ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 25 m² en zone A_M> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>-Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
<p>A_M 4-3</p>	<p>Le changement de destination d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une existence juridique en habitation à des fins d'agrandissement d'une habitation existante</p>	<p>- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRI - Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>-Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
<p>A_M 4-4</p>	<p>Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en habitat</p>	<p>-Disposer d'une construction existante présentant un intérêt patrimonial</p> <p>-Ne créer qu'un seul logement -Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement des portes et des fenêtres -Créer un étage au-dessus des PHEC (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4)</p> <p>Recommandations Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>

A _M 4-5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<p>- Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'emprise au sol existante à la date du 29/09/1998 en zone A_M - de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone A_M> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux..</p> <p>-Ne pas comporter hébergement supplémentaire -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _M 4-6	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'emprise au sol existante à la date du 29/09/1998 en zone A_M - de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone A_M> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux</p> <p>-Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _M 4-7	Les extensions , remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	<p>-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière -Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable -Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable</p>

		<p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
A _M 4-8	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en activité	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation</p> <p>- Pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _M 4-9	Les piscines privées	<p>-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non)</p> <p>La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée</p> <p>- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>
A _M 4-10	Les extensions des constructions pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage	<p>- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30 %</p> <p>- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages</p>

A_M

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 037-213700313-20251217-D2025_142-DE



2.5 Chapitre 5- Dispositions applicables à la zone A_{EP}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination**, les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone A_{EP} est une zone peu ou pas urbanisée et aménagée (A) d'écoulement préférentiel (EP).

La zone A_{EP} correspond à des secteurs du val, qui en raison de la topographie des lieux et des obstacles qui peuvent s'opposer à l'écoulement des eaux ayant pénétré dans le val, offrent des voies de passage préférentiel à l'eau.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :

- de préserver la capacité d'écoulement et de vidange du val
- de diminuer les enjeux exposés aux risques
- de limiter l'imperméabilisation du sol
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

2.5.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagement, travaux, exploitation, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdits : les nouvelles stations d'épuration et les nouveaux campings.

2.5.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements- infrastructures et équipements-installations autorisés

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A _{EP} 2-1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A _{EP} 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A _{EP} 2-3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation pour mise aux normes, amélioration du traitement, extension des ouvrages de traitement, travaux incluant potentiellement une démolition/ reconstruction	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'impact de la STEP sur l'écoulement des eaux - En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date du présent PPRI. - Limiter les remblais (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles - Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A _{EP} 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs	- Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques

	équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	<p>- Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation</p> <p>- Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux</p> <p>- Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable.</p> <p>- Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue</p>
A _{EP} 2-5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	<p>- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p> <p>- Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour</p> <p>Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>
A _{EP} 2-6	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	<p>- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée</p> <p>- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique</p> <p>- Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour</p> <p>- Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques</p> <p>Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>

A _{EP} 2-7	Les équipements/établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques au sol, chaufferie bio-masse, etc.)	-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC , utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'emprise au sol aux strictes nécessités techniques. -Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
A _{EP} 2-8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage en période de crue -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
A _{EP} 2-9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h Ne pas comporter d'hébergement
A _{EP} 2-10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur -Pour les bâtiments : réduire l' emprise au sol des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
A _{EP} 2-11	Les installations à usage de loisirs nautiques, de navigation et de pêche (ex ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A _{EP} 2-12	Les remises aux normes des aires d'accueil des gens du voyage existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement, (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture) -Ne pas augmenter la capacité d'accueil
A _{EP} 2-13	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur

A _{EP} 2-14	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravanning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m² maximum/structure - Garantir le démontage sous 48h des structures démontables - Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) - Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
A _{EP} 2-15	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI. - Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier. - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-17
A _{EP} 2-16	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	<ul style="list-style-type: none"> - Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.) - Rester au niveau du TN, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
A _{EP} 2-17	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises.	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
A _{EP} 2-18	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	<ul style="list-style-type: none"> - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC - Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC

A _{EP} 2-19	La création, l'extension et aménagement de cimetière	
A _{EP} 2-20	Les clôtures et les portails	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux - Pour les clôtures , être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type grillage à moutons ou type 3 fils) Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur Recommandations: privilégier les portails et portillons ajourés
A _{EP} 2-21	Les carrières, leurs extensions et les installations qui leur sont liées (station de criblage, bascule, bureau de gardien...)	-Ne pas dépasser 50 % de la surface du terrain occupé par l'emprise des stocks de matériaux de carrières -Planter les cordons provisoires de découverte selon l'écoulement de la crue -Limiter à 2 ans, le stockage des matériaux de carrières, y compris les terres de découverte
A _{EP} 2-22	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer des déblais hors de la zone inondable
A _{EP} 2-23	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	-Entretenir les plantations -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
A _{EP} 2-24	Les extensions, les travaux d'entretien ou les remises aux normes des déchetteries	-Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC - Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable
A _{EP} 2-25	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	- Limiter l'emprise au sol à 9 m ²

2.5.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

- L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :
- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
 - doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
 - directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

- Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux **PHEC**.
 - mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
 - mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
 - placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
 - ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	<i>Sont autorisés</i>	<i>Sous réserve des prescriptions suivantes</i>
A _{EP} 3-1	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction d'habitation ayant une existence juridique	<ul style="list-style-type: none"> -Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) et un premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel - Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
A _{EP} 3-2	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une	<ul style="list-style-type: none"> -Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre

	inondation d'une construction d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale, ayant une existence juridique	<p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>-Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
A _{EP} 3-3	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>- Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>- Réduire la vulnérabilité du bâtiment</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>
A _{EP} 3-4	Les constructions nouvelles à usage d'activité agricole, (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	<p>-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière</p> <p>-Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone de PPRI</p> <p>-Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>-Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable</p> <p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>- Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)</p> <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction (voir glossaire)</p>

A _{EP} 3-5	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
A _{EP} 3-6	Les piscines privatives	<p>-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée.</p> <p>- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>
A _{EP} 3-7	Les démolitions /reconstructions volontaires de bâtiments de service public ou d'intérêt général	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>- Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable</p> <p>- Limiter l'emprise au sol totale à 20 % de l'unité foncière Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus le nouveau bâtiment peut occuper une emprise au plus équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>-Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _{EP} 3-8	Les abris de jardin isolés	-Limiter l' emprise au sol à 9 m ²
A _{EP} 3-8	Les abris de jardin au sein de jardins familiaux	-Limiter l' emprise au sol à l'équivalent de 9 m ² par jardin

2.5.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux **PHEC**.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A _{EP} 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination , les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m ² sur l'unité foncière.

A _{EP} 4-2	Les constructions accessoires à une construction d'habitation ayant une existence juridique	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas créer de logement supplémentaire - Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre : <ul style="list-style-type: none"> ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 25 m² <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux</p> <p>-Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _{EP} 4-3	Le changement de destination d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une existence juridique en habitation à des fins d'agrandissement d'une habitation existante	<ul style="list-style-type: none"> - Etre déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRI - Ne pas créer de logement supplémentaire -Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _{EP} 4-4	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % du bâti existant à la date du 29/09/1998. <p>Ce plafond peut être atteint en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire - Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC - Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptées (ex : emprise au sol réduite, sous les PHEC, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues) ou autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment) <p>- Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer</p>

		<p>d'importantes pollutions ou un danger pour la population</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _{EP} 4-5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>- Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire</p> <p>- Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date du 29/09/1998</p> <p>-Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
A _{EP} 4-6	Les extensions , remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	<p>-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière</p> <p>-Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable</p> <p>-Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable</p> <p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
A _{EP} 4-7	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en activité	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>



A _{EP} 4-8	Les piscines privatives	<p>-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée. - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>

2.6 Chapitre 6- Dispositions applicables à la zone A Em

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination**, les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

Cette zone particulièrement exposée aux risques inondation (débit d'eau important en période de crue) est inconstructible, sauf exception.

Elle correspond en partie au domaine public fluvial, et est par ailleurs régie par le Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP) dans lequel des règles spécifiques s'appliquent (article L 2124-16 à L 2124-18 du CGPPP).

La zone AEM correspond à la zone d'écoulement dans le lit mineur ou endigué des cours d'eau, aux francs bords directement inondables par débordement de la Loire

L'objectif principal poursuivi dans cette zone auquel les règles ci dessous permettent de répondre est de libérer le lit endigué.

La zone A Em correspond

- **d'une part** aux terrains compris entre la digue et la rivière, sur les digues et les levées ou sur les îles, où l'édification de toute construction est interdite en application de l'article L2124-18 du code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).
- **d'autre part**, aux lits mineurs des cours d'eau et aux terrains dans le lit majeur de la Loire , directement inondables par celle-ci, qui ne sont pas réglementés par le CGPPP (en l'absence de digue classée), et sur lesquels peuvent être admis par exception quelques constructions.

Pour localiser les digues, voir la note de présentation du PPRI

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

2.6.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), l'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles.

Par ailleurs, sont interdits tous **remblais** , constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

2.6.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements- infrastructures et équipements-installations autorisés

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A _{Em} 2-1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A _{Em} 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
A _{Em} 2-3	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	<ul style="list-style-type: none"> -Que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter au maximum les remblais -Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Mettre les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
A _{Em} 2-4	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	<ul style="list-style-type: none"> -Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement
A _{Em} 2-5	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux

A _{Em} 2-6	Les installations à usage de loisirs nautiques, de navigation et de pêche (ex ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
A _{Em} 2-7	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue -Ne pas créer de remblais -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.) - Rester au niveau du TN, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
A _{Em} 2-8	Les clôtures et les portails	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux - Pour les clôtures , être ajourées sur toute la hauteur et à maille large (type grillage à moutons ou type 3 fils) Recommandations: privilégier les portails et portillons ajourés
A _{Em} 2-9	Les prairies, les cultures	

2.6.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles

Ces dispositions s'appliquent seulement aux terrains dans le lit majeur de la Loire , directement inondables par celle-ci, qui ne sont pas réglementées par le CGPPP (en l'absence de digue classée), et sur lesquels peuvent être admis par exception quelques constructions

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A _{Em} 3-1	Les constructions et installations, nécessaires à une activité de loisirs nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Justifier de la nécessité de l'implantation à proximité du cours d'eau - Ne pas comporter d'hébergement - Limiter l'emprise au sol aux strictes nécessités fonctionnelles - Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptée (ex : ouverture du bâtiment, orientation parallèle au sens d'écoulement des eaux...) - Réduire la vulnérabilité des équipements sensibles
A _{Em} 3-2	La reconstruction après sinistre datant de moins de 10 ans, de construction et installation, nécessaire à une activité de loisirs nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Justifier de la nécessité de l'implantation à proximité du cours d'eau - Ne pas comporter d'hébergement - Limiter l'emprise au sol aux strictes nécessités fonctionnelles - Faciliter l'écoulement des eaux par des modalités de construction adaptée (ex : ouverture du bâtiment, orientation parallèle au sens d'écoulement des eaux...) - Réduire la vulnérabilité des équipements sensibles
A _{Em} 3-3	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	

2.6.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
A _{Em} 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination , les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logement supplémentaire -Ne pas conduire à une augmentation de surface de plancher
A _{Em} 4-2	Le changement de destination des bâtiments existants en bâtiment d'activité telle que :activités culturelles, sportives ou de loisirs, hors ICPE	-Ne pas créer d'hébergement ou de logement -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

ID : 037-213700313-20251217-D2025_142-DE



Dispositions applicables aux zones B

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

ID : 037-213700313-20251217-D2025_142-DE



3 TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES B

3.1 Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone B_{ZDE}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination**, les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone B_{ZDE} correspond à la zone inondable déjà urbanisée (B) hors centre urbain, située derrière les digues, dans une zone de risque d'affouillement du sol et de destruction potentielle du bâti en cas de rupture de digue à proximité. Cette zone de danger est appelée Zone de dissipation de l'énergie (ZDE).

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :

- de ne pas augmenter les enjeux exposés aux risques
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités
- de limiter l'imperméabilisation du sol

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

3.1.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), l'édification de toute construction est interdite sur les digues et levées.

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdits : les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activités non agricoles, les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux campings, les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage et les clôtures sur les digues.

3.1.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements- infrastructures et équipements-installations autorisés

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), du côté val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B _{ZDE} 2-1	Les travaux de réalisation, d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
B _{ZDE} 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements, notamment hydrauliques, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
B _{ZDE} 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	<ul style="list-style-type: none"> -Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B _{ZDE} 2-5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> -Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de

	et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	<p>construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p> <p>-Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour</p> <p>Recommandations :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>
B _{ZDE} 2-6	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	<p>- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée</p> <p>- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique</p> <p>- Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour</p> <p>- Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques</p> <p>Recommandations :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>
B _{ZDE} 2-7	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	<p>-Verrouiller les têtes de forage</p> <p>-Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable</p>
B _{ZDE} 2-8	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	<p>-Garantir le démontage sous 48h</p> <p>-Ne pas comporter d'hébergement</p>
B _{ZDE} 2-9	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les-bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	<p>-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur</p> <p>Pour les bâtiments : réduire l'emprise au sol des bâtiments, les orienter parallèlement au sens d'écoulement des crues, mettre en œuvre d'autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)</p>

B _{ZDE} 2-10	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex ponton)	- Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
B _{ZDE} 2-11	Les remises aux normes des aires d'accueil des gens du voyage existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement, (sanitaires, local technique)	- Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture) - Ne pas augmenter la capacité d'accueil
B _{ZDE} 2-12	Les aires de grand passage des gens du voyage	- Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
B _{ZDE} 2-13	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	- Limiter l' emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m ² maximum/structure - Garantir le démontage sous 48h des structures démontables - Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) - Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
B _{ZDE} 2-14	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Limiter l' emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI. - Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier - Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-16)
B _{ZDE} 2-15	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.) - Rester au niveau du TN, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
B _{ZDE} 2-16	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises.	- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement

		<p>au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>-Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p>
B _{ZDE} 2-17	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	<p>-Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC</p> <p>-Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>-Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p>
B _{ZDE} 2-18	L'extension et aménagement de cimetière	
B _{ZDE} 2-19	Les clôtures et les portails	<p>- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau</p> <p>- Ne pas être implantés sur la digue</p> <p>- Pour les clôtures, être constituées :</p> <p>- soit d'un dispositif largement ajouré (grillage, grille ...)</p> <p>- soit d'un muret d'une hauteur max de 0,50 m surmonté d'un dispositif largement ajouré (grillage, grille...).</p> <p>Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur</p> <p>Recommandations: privilégier les portails et portillons ajourés</p>
B _{ZDE} 2-20	Les plans d'eau et les étangs	- Évacuer les déblais hors de la zone inondable
B _{ZDE} 2-21	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes de haies	<p>- Entretenir les plantations</p> <p>- Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)</p>
B _{ZDE} 2-22	Les travaux d'entretien et de mise aux normes des déchetteries existantes	<p>- Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue</p> <p>- Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable</p>
B _{ZDE} 2-23	Les travaux d'entretien, de mise aux normes, et l'extension des centres de tri des déchets ménagers ou assimilés existants	<p>-Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Limiter les extensions à 30 % d'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p>

B _{ZDE} 2-24	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	- Limiter l'emprise au sol à 9 m ²
B _{ZDE} 2-25	Les stockages de granulats destinés à la commercialisation ou les stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage pour une activité autorisée dans la zone	<ul style="list-style-type: none">- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 20% de l' unité foncière.- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

3.1.3

Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), du côté val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** ou le 2ème niveau (lorsque le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC) mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B _{ZDE} 3-1	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage habitation, ayant une existence juridique	<u>Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements:</u> -Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions ci-dessus) dans chaque logement -Placer le premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel

		<p>- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe au dossier),</u> concevoir chaque logement sur deux niveaux minimum dont le 2ème niveau respecte les prescriptions en tête de l'article 3 et un premier niveau habitable à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel</p> <p>-Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p> <p><u>Pour les habitations d'au moins 5 logements:</u></p> <p>- Créer le premier niveau habitable au-dessus des PHEC dans chaque logement</p> <p>- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe au dossier),</u> pour chaque logement, créer le premier niveau habitable au 2ème niveau de la construction.</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
B _{ZDE} 3-2	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale, une existence juridique	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>-Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
B _{ZDE} 3-3	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>- Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable</p> <p>-Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>- Réduire la vulnérabilité du bâtiment</p> <p>- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>

B _{ZDE} 3-4	Les constructions nouvelles d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les serres (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	<p>-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière</p> <p>-Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable</p> <p>-Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>-Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable</p> <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
B _{ZDE} 3-5	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans les parcs ou enclos pour animaux	
B _{ZDE} 3-6	La démolition/reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<p>- Limiter l'emprise au sol totale à 20 % de l'unité foncière ou si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise au sol autorisé ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité.</p> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>- Ne pas comporter de logement ni d'hébergement</p> <p>- Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
B _{ZDE} 3-7	Les démolitions /reconstructions volontaires de bâtiments de service public ou d'intérêt général	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>- Démontrer l'absence d'alternative pour une implantation en zone de moindre aléa ou hors zone inondable</p> <p>- Limiter l'emprise au sol totale à 20 % de l'unité foncière</p> <p>Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus le nouveau bâtiment peut occuper une emprise au plus équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité</p>

		<p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>-Réduire la vulnérabilité du bâtiment</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
B _{ZDE} 3-8	Les piscines privatives	<p>-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non)</p> <p>La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée.</p> <p>- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>
B _{ZDE} 3-9	Les abris de jardin isolés	-Limiter l' emprise au sol à l'équivalent de 9 m ²
B _{ZDE} 3-10	Les abris de jardin au sein de jardins familiaux	-Limiter l' emprise au sol à l'équivalent de 9 m ² par jardin
B _{ZDE} 3-11	Les constructions nouvelles d'activités liées au stockage de granulats destinés à la commercialisation ou au stockage d'inertes destinés au recyclage/concassage	<p>- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 20 % de l' unité foncière</p> <p>- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages</p>

3.1.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), du côté val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** ou le 2ème niveau (lorsque le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC) mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B _{ZDE} 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et	-Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m ² sur l'unité foncière.

	notamment les aménagements internes sans changement de destination , les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe au dossier)</u> , disposer d'un 2ème niveau existant ou à créer (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.
B _{ZDE} 4-2	Les constructions accessoires à une construction à usage d'habitation ayant une existence juridique	<p>- Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>- Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 25 m² <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe au dossier)</u>, disposer d'un 2ème niveau existant ou à créer (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _{ZDE} 4-3	Le changement de destination d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une existence juridique en habitation à des fins d'agrandissement d'une habitation existante	<p>- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>- Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _{ZDE} 4-4	Le changement de destination d'une construction ayant une	<p>- Disposer d'une construction existante présentant un intérêt patrimonial</p> <p>- Ne créer qu'un seul logement</p>

	existence juridique en habitat	<p>-Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement des portes et des fenêtres</p> <p>-Créer un étage au-dessus des PHEC (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4)</p> <p>- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe du dossier),</u> concevoir l'habitation sur deux niveaux minimum dont le 2ème niveau respecte les prescriptions en tête de l'article 4.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _{ZDE} 4-5	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en activité	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>- Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation</p> <p>- Pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _{ZDE} 4-6	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<p>-Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ une emprise au sol totale au plus égale à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) <p>ou,</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 30% <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>-Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire</p> <p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>-Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne</p>

		présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
B _{ZDE} 4-7	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>-Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire</p> <p>-Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ une emprise au sol totale au plus égale à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➤ l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 30% <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>-Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _{ZDE} 4-8	Les extensions, remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	<p>-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière</p> <p>-Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable</p> <p>-Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable</p> <p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
B _{ZDE} 4-9	Les piscines privatives	<p>-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non)</p> <p>La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée.</p>



<p>B <small>ZDE</small> 4-10</p>	<p>Les extensions des constructions liées au stockage de granulats destinés à la commercialisation ou au stockage d'inertes destinés au recyclage/concassage</p>	<p>- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20 % de l'unité foncière ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30% <p>- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages</p>
-----------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.2 Chapitre 2- Dispositions applicables à la zone B_{TF}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination**, les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone B_{TF} correspond à la zone inondable déjà urbanisée (B), en aléa Très fort (TF) (hauteur de submersion > 2,5m ou vitesse d'écoulement > 0,5m/s)

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :

- de ne pas augmenter les enjeux exposés aux risques
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités
- de limiter l'imperméabilisation du sol

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

3.2.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3), les nouvelles stations d'épuration et les nouveaux établissements sensibles.

3.2.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements- infrastructures et équipements-installations autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B _{TF} 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
B _{TF} 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
B _{TF} 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	<ul style="list-style-type: none"> -Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable. -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B _{TF} 2-5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur	<ul style="list-style-type: none"> -Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour <p>Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>

	électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	
B _{TF} 2-6	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	<ul style="list-style-type: none"> - Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques <p>Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>
B _{TF} 2-7	Les équipements/établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques au sol, chaufferie bio-masse, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'emprise au sol aux strictes nécessités techniques. <p>-Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>
B _{TF} 2-8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	<ul style="list-style-type: none"> - Verrouiller les têtes de forage - Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
B _{TF} 2-9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir le démontage sous 48h - Ne pas comporter d'hébergement
B _{TF} 2-10	L'aménagement d'espaces verts, de	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas nuire à l'écoulement des eaux - Pour les bâtiments : réduire l'emprise au sol des

	terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B _{TF} 2-11	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
B _{TF} 2-12	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage , l'extension ou la remise aux normes d'aires existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture)
B _{TF} 2-13	Les aires de grand passage des gens du voyage	Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
B _{TF} 2-14	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravanning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	- Limiter l' emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m ² maximum/structure -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
B _{TF} 2-15	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	- Limiter l' emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI. -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-17
B _{TF} 2-16	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. -Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées

		(cheminements, etc.) - Rester au niveau du TN, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
B _{TF} 2-17	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises.	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
B _{TF} 2-18	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	-Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
B _{TF} 2-19	La création, l'extension et l'aménagement de cimetière	
B _{TF} 2-20	Les clôtures et les portails	Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau -Pour les clôtures , être constituées : - soit d'un dispositif largement ajouré (grillage, grille ...) - soit d'un muret d'une hauteur max de 0,50 m surmonté d'un dispositif largement ajouré (grillage, grille...) Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur Recommandations: privilégier les portails et portillons ajourés
B _{TF} 2-21	Les plans d'eau et les étangs	- Évacuer les déblais hors de la zone inondable
B _{TF} 2-22	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	-Entretien des plantations -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)

B _{TF} 2-23	Les extensions, les travaux d'entretien ou les remises aux normes des déchetteries existantes	-Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable
B _{TF} 2-24	La création de centres de tri des déchets ménagers ou assimilés ou l'extension et remises aux normes de ceux existants	-Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Limiter l'emprise au sol de nouveaux centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 20 % de l'unité foncière -Limiter les extensions des centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 30 % d'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI. -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC
B _{TF} 2-25	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	- Limiter l'emprise au sol à 9 m ²
B _{TF} 2-26	Les stockages de granulats destinés à la commercialisation ou les stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage pour une activité autorisée dans la zone	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 20 % de l'unité foncière - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

3.2.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux **PHEC**.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	<i>Sont autorisés</i>	<i>Sous réserve des prescriptions suivantes</i>
B _{TF} 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieures à 5 logements	<p>-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement,</p> <p>-Placer le premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel.</p> <p>-Limiter l'emprise au sol totale à 10% de l'unité foncière(y compris bâti existant)</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)</p>
B _{TF} 3-2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 5 logements	<p>-Créer le premier niveau habitable au-dessus des PHEC</p> <p>-Limiter l'emprise au sol totale à 10% de l'unité foncière(y compris bâti existant)</p>

		-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
B _{TF} 3-3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage habitation, ayant une existence juridique	<p><u>Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement, -Placer le premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel. <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p> <p><u>Pour les habitations d'au moins 5 logements:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Créer le premier niveau habitable au-dessus des PHEC <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
B _{TF} 3-4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 20 % de l'unité foncière <p>Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité - Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3) - Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BTF3-1
B _{TF} 3-5	Les constructions nouvelles d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les serres	<ul style="list-style-type: none"> -Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière -Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable

	(excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	<p>-Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable</p> <p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
B _{TF} 3-6	Les constructions nouvelles de service public ou d'intérêt général	<p>- Limiter l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 20 % de l'unité foncière</p> <p>Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire. (cf. 1.5.3 du règlement)</p> <p>- Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p> <p>-Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article BTF3-1</p>
B _{TF} 3-7	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans les parcs ou enclos pour animaux	
B _{TF} 3-8	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction d'activité	<p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p>

	commerciale, artisanale, industrielle, tertiaire ayant une existence juridique	<p>-Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BTF3-1</p> <p>- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
B _{TF} 3-9	La démolition /reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<p>- Limiter l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 20 % de l'unité foncière Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire. (cf. 1.5.3 du règlement)</p> <p>Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BTF3-1.</p> <p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
B _{TF} 3-10	Les démolitions /reconstructions volontaires de bâtiments de service public ou d'intérêt général	<p>- Limiter l'emprise au sol totale à 20 % de l'unité foncière Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus le nouveau bâtiment peut occuper une emprise au plus équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p>

		<p>-Réduire la vulnérabilité du bâtiment</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p> <p>- Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p>
B _{TF} 3-11	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>- Réduire la vulnérabilité du bâtiment</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p> <p>- Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p>
B _{TF} 3-12	Les piscines privatives	<p>-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines hors sol et/ou les abris de piscines (amovibles ou non)</p> <p>La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée.</p> <p>- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>
B _{TF} 3-13	Les abris de jardin isolés ,	-Limiter l' emprise au sol à 9 m ²
B _{TF} 3-14	Les abris de jardin au sein de jardins familiaux	-Limiter l' emprise au sol à l'équivalent de 9 m ² par jardin
B _{TF} 3-15	Les parkings collectifs en sous-sol	<p>- Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable</p> <p>- Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue</p>
B _{TF} 3-16	Les constructions nouvelles d'activités liées au stockage de granulats destinés à la commercialisation ou au stockage d'inertes destinés au recyclage/concassage	<p>- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 20 % de l'unité foncière</p> <p>- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages</p>

3.2.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux **PHEC**.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B _{TF} 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination , les traitements et modifications	-Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m ² sur l'unité foncière.

	de façades et réfection de toiture	
B _{TF} 4-2	Les constructions accessoires à une construction à usage d'habitation ayant une existence juridique	<p>- Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>- Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 25 m² <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux</p> <p>- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _{TF} 4-3	Le changement de destination d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une existence juridique en habitation à des fins d'agrandissement d'une habitation existante	<p>- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>- Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _{TF} 4-4	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en habitat	<p>Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements :</p> <p>- Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p> <p>Pour les habitations d'au moins 5 logements :</p> <p>- Créer le premier niveau habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>

B _{TF} 4-5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<p>- Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ une emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant). Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire. (cf. 1.5.3 du règlement) <p><u>OU,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l' emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 30% <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>- Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BTF3-1.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _{TF} 4-6	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en activité	<p>- Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation</p> <p>- Pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI</p>

		<p>- Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BTF3-1</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _{TF} 4-7	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>- Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ une emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant). Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 20 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire. (cf. 1.5.3 du règlement) <p><u>OU,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l' emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 30% <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p> <p>Recommandations Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _{TF} 4-8	L'extension ou remises aux normes de bâtiments- indispensables à la sécurité publique (centre de secours et d'incendie, gendarmerie, commissariat de quartier, etc).	<p>- Limiter l'emprise au sol totale (y compris bâti existant) à 20 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date du 29/09/1998.</p> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre</p> <p>- Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre</p>

		<p>les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise lié à la crue)</p> <ul style="list-style-type: none"> -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC <p>- Pour les centres de secours, ne pas modifier le classement lié au niveau d'intervention</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _{TF} 4-9	Les extensions , remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	<ul style="list-style-type: none"> -Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière -Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable -Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa <ul style="list-style-type: none"> -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
B _{TF} 4-10	Les piscines privatives	<ul style="list-style-type: none"> -Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines hors sol et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) <p>La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf.p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)
B _{TF} 4-11	Les extensions des constructions liées au stockage de granulats destinés à la commercialisation ou au stockage d'inertes destinés au recyclage/concassage	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) dans la limite la plus favorable entre : <ul style="list-style-type: none"> • 20 % de l'unité foncière ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30% - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

3.3 Chapitre 3- Dispositions applicables à la zone B_F

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination**, les extensions, les constructions accessoires.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone B_F correspond à la zone inondable déjà urbanisée (B) en aléa fort (F)
(1m< hauteur de submersion< 2,5m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s)

La zone B_{F>} correspond à la zone B_F nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2002.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :

- de ne pas augmenter les enjeux exposés aux risques
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités
- de limiter l'imperméabilisation du sol

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

3.3.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdits : les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3), les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux établissements sensibles.

3.3.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements- infrastructures et équipements-installations autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B _F 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
B _F 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du val
B _F 2-3	Les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation pour mise aux normes, amélioration du traitement, extension des ouvrages de traitement, travaux incluant potentiellement une démolition/ reconstruction	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'impact de la STEP sur l'écoulement des eaux - En cas d'augmentation de capacité de traitement ou de démolition/reconstruction : réaliser une étude préalable multi-sites incluant au moins deux autres sites hors de la zone inondable confirmant l'absence d'alternative hors zone inondable et démontrant que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables est le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux - Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % de l'emprise au sol existante à la date du présent PPRI. - Limiter les remblais (création ou extension) aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable - Concevoir un ouvrage permettant de résister aux flots et aux embâcles - Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B _F 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques - Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation - Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux

		<p>- Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable</p> <p>- Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue</p>
B _F 2-5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	<p>- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p> <p>- Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour</p> <p>Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>
B _F 2-6	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	<p>- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée</p> <p>- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique</p> <p>- Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour</p> <p>- Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques</p> <p>Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>
B _F 2-7	Les équipements/établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques au sol, chaufferie bio-masse, etc.)	<p>- Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible</p> <p>- Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux</p> <p>- Limiter l'emprise au sol aux strictes nécessités techniques.</p>

		-Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
B _F 2-8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
B _F 2-9	Les structures provisoire (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h, - Ne pas comporter d'hébergement
B _F 2-10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux -Pour les bâtiments : réduire leur emprise au sol , les orienter parallèlement au sens d'écoulement des crues, mettre en œuvre d'autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B _F 2-11	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ponton, etc.)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
B _F 2-12	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage , l'extension ou la remise aux normes d'aire existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture)
B _F 2-13	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
B _F 2-14	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l' emprise au sol des constructions aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m ² maximum/structure -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas planter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home). -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)

B _F 2-15	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravanning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	<p>- Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping</p> <p>- Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m² maximum/structure</p> <p>- Garantir le démontage sous 48h des structures démontables</p> <p>- Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home)</p> <p>- Fournir un plan d'évacuation en cas de crue</p> <p>- Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)</p>
B _F 2-16	Les extensions ou remises aux normes (démolition et reconstruction) des piscines à usage public	<p>- Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI.</p> <p>- Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier</p> <p>- Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-18)</p>
B _F 2-17	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	<p>- Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue</p> <p>- Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)</p> <p>- Rester au niveau du TN, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.</p>
B _F 2-18	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises.	<p>- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC</p> <p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC</p> <p>- Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>- Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p>
B _F 2-19	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	<p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC</p> <p>- Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>- Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p>

B _F 2-20	La création, l'extension et l'aménagement de cimetière	
B _F 2-21	Les clôtures et les portails	<p>Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau</p> <p>-Pour les clôtures, être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un dispositif largement ajouré (grillage, grille ...) - soit d'un muret d'une hauteur max de 0,50 m surmonté d'un dispositif largement ajouré (grillage, grille...) <p>Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur</p> <p>Recommandations: privilégier les portails et portillons ajourés</p>
B _F 2-22	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer les déblais hors de la zone inondable.
B _F 2-23	Les prairies, les cultures, les vergers, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	<p>-Entretien des plantations.</p> <p>-Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)</p>
B _F 2-24	Les extensions, les travaux d'entretien ou les remises aux normes des déchetteries	<ul style="list-style-type: none"> - Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC - Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable
B _F 2-25	La création de centres de tri des déchets ménagers ou assimilés ou l'extension et remises aux normes de ceux existants	<p>-Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Limiter l'emprise au sol de nouveaux centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 30 % de l'unité foncière</p> <p>-Limiter les extensions des centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 30 % d'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p>
B _F 2-26	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	- limiter l'emprise au sol à 9 m ²
B _F 2-27	Les stockages de granulats destinés à la commercialisation ou les stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage pour une activité autorisée dans la zone	<p>- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 30 % de l'unité foncière</p> <p>- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages</p>

3.3.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux **PHEC**.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	<i>Sont autorisés</i>	<i>Sous réserve des prescriptions suivantes</i>
B _F 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieure à 5 logements	-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement -Placer le premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain nature -Limiter l' emprise au sol totale à 20% de l'unité foncière (y compris bâti existant) -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)

B _F 3-2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 5 logements	<p>-Créer le premier niveau habitable au-dessus des PHEC</p> <p>-Limiter l'emprise au sol totale à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant)</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)</p>
B _F 3-3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction d'habitation, ayant une existence juridique	<p><u>Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements:</u></p> <p>-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement</p> <p>-Placer le premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p> <p><u>Pour les habitations d'au moins 5 logements:</u></p> <p>-Créer le premier niveau habitable au-dessus des PHEC</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
B _F 3-4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires	<p>- Limiter l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 30 % de l'unité foncière</p> <p>Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement)</p> <p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité</p> <p>-Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p> <p>-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BF3-1</p>
B _F 3-5	Les constructions nouvelles d'activité agricole et/ou forestière, y	<p>-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière</p> <p>-Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à</p>

	compris les chais viticoles, les serres (excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	<p>l'exploitation des terrains en zone inondable</p> <p>-Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable</p> <p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
B _F 3-6	Les démolitions /reconstructions volontaires de bâtiments de service public ou d'intérêt général	<p>- Limiter l'emprise au sol totale à 30 % de l'unité foncière</p> <p>Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus le nouveau bâtiment peut occuper une emprise au plus équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité</p> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>-Réduire la vulnérabilité du bâtiment</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p> <p>- Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p>
B _F 3-7	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans d'une construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>- Réduire la vulnérabilité du bâtiment</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p> <p>- Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p>

B _F 3-8	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans les parcs ou enclos pour animaux	
B _F 3-9	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans d'une construction d'activité commerciale, artisanale, industrielle, tertiaire ayant une existence juridique	<p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>-Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BF3-1</p> <p>-Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
B _F 3-10	La démolition/reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<p>- Limiter l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 30 % de l'unité foncière</p> <p>Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement)</p> <p>Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité</p> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BF3-1</p>

		<p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>- Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
B _F 3-11	Les constructions nouvelles à usage de service d'intérêt public	<p>- Limiter l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 30 % de l'unité foncière</p> <p>Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement)</p> <p>-Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p> <p>-Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article BF3-1</p>
B _F 3-12	Les piscines privatives	<p>-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines hors sol, et/ou les abris de piscines (amovibles ou non).</p> <p>La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée</p> <p>- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>
B _F 3-13	Les abris de jardin isolés	<p>Limiter l'emprise au sol à 9 m²</p>
B _F 3-14	Les abris de jardin au sein de jardins familiaux	<p>Limiter l'emprise au sol à l'équivalent de 9 m² par jardin</p>
B _F 3-15	Les parkings collectifs en sous-sol	<p>- Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable</p> <p>- Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue</p>
B _F 3-16	Les constructions nouvelles d'activités liées au stockage de granulats destinés à la commercialisation ou au stockage d'inertes destinés au recyclage/concassage	<p>- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 30 % de l' unité foncière</p> <p>- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages</p>

3.3.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux **PHEC**.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B _F 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination , les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m ² sur l'unité foncière.

<p>B_F 4-2</p>	<p>Les constructions accessoires à une construction d'habitation ayant une existence juridique</p>	<p>- Ne pas créer de logement supplémentaire - Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 20 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à : <ul style="list-style-type: none"> - l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 25 m² en zone B_F ou - l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 25 m² en zone B_F> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
<p>B_F 4-3</p>	<p>Le changement de destination d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une existence juridique en habitation à des fins d'agrandissement d'une habitation existante</p>	<p>- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRI - Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
<p>B_F 4-4</p>	<p>Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en habitat</p>	<p>Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements: - Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p> <p>Pour les habitations d'au moins 5 logements: - Créer le premier niveau habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>

B _F 4-5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<p>- Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ une emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 30 % de l'unité foncière (y compris bâti existant). Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire. (cf. 1.5.3 du règlement) <p><u>OU,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ une emprise au sol totale égale à : <ul style="list-style-type: none"> ○ l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 30% en B_F ○ l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30% en B_F <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>- Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BF3-1.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _F 4-6	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en activité	<p>- Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p>

		<p>- Pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>-Pour les activités à vocation d'hébergement placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BF3-1</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _F 4-7	Les extensions et/ou remise aux normes d'établissements existants dits sensibles recevant du public avec ou sans hébergement permanent (maison de retraite médicalisée, hôpitaux, cliniques, prison, etc.)	<p>-Ne pas augmenter les capacités d'hébergement en zone inondable</p> <p>- Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 %: -de l'emprise au sol existante à la date du 29/09/1998 en zone B_F ou, - de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone B_F></p> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux..</p> <p>-En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>-Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>-Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>-Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _F 4-8	L'extension ou remises aux normes de bâtiments indispensables à la sécurité publique (de centre de-secours et d'incendie, gendarmerie, commissariat de quartier, etc.)	<p>-Limiter l'emprise au sol totale (y compris bâti existant) à 30 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 %: -de l'emprise au sol existante à la date du 29/09/1998 en zone B_F ou, - de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone B_F></p> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p>

		<p>-Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre</p> <p>-Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise lié à la crue)</p> <p>-Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour les centres de secours, ne pas modifier le classement lié au niveau d'intervention</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _F 4-9	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>- Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre:</p> <p>➤ une emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 30 % de l'unité foncière (y compris bâti existant). Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 30 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire. (cf. 1.5.3 du règlement)</p> <p><u>OU,</u></p> <p>➤ une emprise au sol totale égale à:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 30% en B_F ou, ○ l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30% en B_F> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p> <p>Recommandations Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>

B _F 4-10	Les extensions, remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation	<p>-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière</p> <p>-Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable</p> <p>-Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable</p> <p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
B _F 4-11	Les piscines privatives	<p>-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines hors sol, et/ou les abris de piscines (amovibles ou non).</p> <p>La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée</p> <p>- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf.p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>
B _F 4-12	Les extensions des constructions liées au stockage de granulats destinés à la commercialisation ou au stockage d'inertes destinés au recyclage/concassage	<p>- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 30 % de l'unité foncière ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30% <p>- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages</p>

B_F

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 037-213700313-20251217-D2025_142-DE



3.4 Chapitre 4- Dispositions applicables à la zone B_M

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination**, les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone B_M correspond à la zone inondable déjà urbanisée (B), en aléa Modéré (M).
 (hauteur de submersion <1m et vitesse d'écoulement < 0,5m/s)

La zone B_{M>} correspond à la zone B_M nouvellement inondable par rapport au PPRI approuvé en 2002.

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :

- de stabiliser les enjeux exposés aux risques
- de réduire la vulnérabilité du bâti et des activités
- de limiter l'imperméabilisation du sol

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

3.4.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdits les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel (sauf ceux prévus à l'article 3) et les nouvelles stations d'épuration

3.4.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagement- infrastructures et équipements autorisés

	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B _M 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs
B _M 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs
B _M 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien.	<ul style="list-style-type: none"> -Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques, à justifier, et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue
B _M 2-5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de	<ul style="list-style-type: none"> -Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour <p>Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>

	<p>télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)</p>	
<p>B_M 2-6</p>	<p>Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques <p>Recommandations :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>
<p>B_M 2-7</p>	<p>Les équipements/établissement s techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques au sol, chaufferie bio-masse, etc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible -Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux - Limiter l'emprise au sol aux strictes nécessités techniques. <p>-Recommandations :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>
<p>B_M 2-8</p>	<p>Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Verrouiller les têtes de forage -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
<p>B_M 2-9</p>	<p>Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement

B _M 2-10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux Pour les bâtiments : réduire l' emprise au sol des bâtiments, orientation parallèle au sens d'écoulement des crues, autres modalités techniques permettant d'assurer une transparence à l'eau (ouverture totale ou partielle du bâtiment)
B _M 2-11	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton)	-Garantir le démontage sous 48h des installations couvertes et closes
B _M 2-12	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage , l'extension ou la remise aux normes d'aire existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	-Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture)
B _M 2-13	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
B _M 2-14	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l' emprise au sol des constructions aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m ² maximum/structure -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home). -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
B _M 2-15	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravanning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l' emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m ² maximum/structure. -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)

B _M 2-16	Les extensions ou remises aux normes (avec démolition et reconstruction) des piscines à usage public	<p>- Limiter l'emprise au sol supplémentaire (hors bassin enterré non couvert) à 30 % du bâti existant par rapport à la date d'approbation du présent PPRI.</p> <p>- Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier</p> <p>- Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-18</p>
B _M 2-17	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	<p>- Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue.</p> <p>- Ne pas créer de remblais</p> <p>- Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)</p> <p>- Rester au niveau du TN, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.</p>
B _M 2-18	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions , installations et activités admises.	<p>- Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC</p> <p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC</p> <p>- Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>- Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p>
B _M 2-19	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	<p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC</p> <p>- Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>- Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p>
B _M 2-20	La création, l'extension et l'aménagement de cimetière	
B _M 2-21	Les clôtures et les portails	<p>Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau</p> <p>- Pour les clôtures, être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un dispositif largement ajouré (grillage, grille ...) - soit d'un muret d'une hauteur max de 0,50 m surmonté d'un dispositif largement ajouré (grillage, grille...) <p>Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite</p>

		la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur Recommandations: privilégier les portails et portillons ajourés
B _M 2-22	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer les déblais hors de la zone inondable
B _M 2-23	les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	- Entretenir les plantations. - Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
B _M 2-24	Les extensions, les travaux d'entretien ou les remises aux normes des déchetteries existantes	-Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC - Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable
B _M 2-25	La création de centres de tri des déchets ménagers ou assimilés ou l'extension et remises aux normes de ceux existants	-Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Limiter l'emprise au sol de nouveaux centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 40 % de l'unité foncière -Limiter les extensions des centres de tri des déchets ménagers et assimilés à 30 % d'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC
B _M 2-26	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	- Limiter l'emprise au sol à 9 m ²
B _M 2-27	Les stockages de granulats destinés à la commercialisation ou les stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage pour une activité autorisée dans la zone	- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 40% de l' unité foncière - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

3.4.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux **PHEC**.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

	<i>Sont autorisés</i>	<i>Sous réserve des prescriptions suivantes</i>
B _M 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieure à 5 logements	-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement -Placer le premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel -Limiter l' emprise au sol totale à 30% de l'unité foncière (y compris bâti existant) -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)
B _M 3-2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 5 logements	-Créer le premier niveau habitable au-dessus des PHEC -Limiter l' emprise au sol totale à 30 % de l'unité foncière(y compris bâti existant)

		-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites(voir en tête de l'article 3)
B _M 3-3	Reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction d'habitation, ayant une existence juridique	<p><u>Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements:</u> Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 3) dans chaque logement -Placer le premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p> <p><u>Pour les habitations d'au moins 5 logements:</u> -Créer le premier niveau habitable au-dessus des PHEC</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Mettre en place les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
B _M 3-4	Les constructions nouvelles d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaire	<p>- Limiter l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 40 % de l'unité foncière Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 40 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire(cf. 1.5.3 du règlement)</p> <p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Mettre en oeuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p> <p>-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article B_M3-1</p>
B _M 3-5	Les constructions nouvelles d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les serres	<p>-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière -Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable</p>

	(excepté les bâtiments d'activités agricoles hors-sol) et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	<p>-Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable</p> <p>- Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
B _M 3-6	Les démolitions /reconstructions volontaires de bâtiments de service public ou d'intérêt général	<p>- Limiter l'emprise au sol totale à 40 % de l'unité foncière</p> <p>Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus le nouveau bâtiment peut occuper une emprise au plus équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité</p> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>-Réduire la vulnérabilité du bâtiment</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p> <p>- Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p>
B _M 3-7	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans d'une construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>- Réduire la vulnérabilité du bâtiment</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p> <p>- Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p>

B _M 3-8	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans les parcs ou enclos pour animaux	
B _M 3-9	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans d'une construction d'activité commerciale, artisanale, industrielle, tertiaire, ayant une existence juridique	<p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>-Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BM3-1</p> <p>-Mettre en oeuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
B _M 3-10	La démolition /reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<p>- Limiter l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 40 % de l'unité foncière</p> <p>Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 40 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement)</p> <p>Si le bâtiment existant dépasse le coefficient d'emprise autorisé ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente à l'existant s'il permet de diminuer la vulnérabilité.</p> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux..</p> <p>-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BMF3-1</p>

		<p>-Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe)</p> <p>-Mettre en oeuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
B _M 3-11	Les constructions nouvelles à usage de services d'intérêt public	<p>- Limiter l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 40 % de l'unité foncière Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 40 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire (cf. 1.5.3 du règlement)</p> <p>- Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p> <p>-Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article BM3-1</p>
B _M 3-12	Les piscines privées	<p>-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines hors sol, et/ou les abris de piscines (amovibles ou non). La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>
B _M 3-13	Les abris de jardin isolés	Limiter l' emprise au sol à 9 m ²
B _M 3-14	Les abris de jardin au sein de jardins familiaux	Limiter l' emprise au sol à l'équivalent de 9 m ² par jardin
B _M 3-15	Les parkings collectifs en sous-sol	Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
B _M 3-16	Les constructions nouvelles d'activités liées au stockage de granulats destinés à la commercialisation ou au stockage d'inertes destinés au recyclage/concassage	<p>- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à 40 % de l' unité foncière</p> <p>- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages</p>

3.4.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux **PHEC**.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
B _M 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination , les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m ² sur l'unité foncière.

<p>B_M 4-2</p>	<p>Les constructions accessoires à une construction à usage d'habitation ayant une existence juridique</p>	<p>- Ne pas créer de logement supplémentaire - Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ une emprise au sol totale au plus égale à 30 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, ➔ une emprise au sol totale égale à : <ul style="list-style-type: none"> - l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 25 m² en zone B_M ou, - l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 25 m² en zone B_M> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
<p>B_M 4-3</p>	<p>Le changement de destination d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une existence juridique en habitation à des fins d'agrandissement d'une habitation existante</p>	<p>- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRI - Ne pas créer de logement supplémentaire - Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
<p>B_M 4-4</p>	<p>Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en habitat</p>	<p>Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements : - Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p> <p>Pour les habitations d'au moins 5 logements : - Créer le premier niveau habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>

B _M 4-5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<p>- Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ une emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 40 % de l'unité foncière (y compris bâti existant). Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 40 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire. (cf. 1.5.3 du règlement) <p><u>OU,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ une emprise au sol totale égale à: <ul style="list-style-type: none"> ○ l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 30% en B_M ou, ○ l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30% en B_M> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) - Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>- Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BM3-1</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _M 4-6	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en activité	<p>- Réduire la vulnérabilité du bâti - Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p>

		<p>- Pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>- Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article BM3-1</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _M 4-7	Les extensions et/ou remise aux normes d'établissements sensibles existants recevant du public avec ou sans hébergement permanent (maison de retraite médicalisée, hôpitaux, cliniques, prison, etc.)	<p>-Ne pas augmenter les capacités d'hébergement en zone inondable</p> <p>- Limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % : -de l'emprise au sol existante à la date du 29/09/1998 en zone B_M ou, - de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone B_M></p> <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux..</p> <p>-En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des PHEC</p> <p>-Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>-Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au-dessus des PHEC)</p> <p>-Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _M 4-8	L'extension ou remises aux normes de bâtiments indispensables à la sécurité publique (centre de-secours et d'incendie, gendarmerie, commissariat de quartier, etc.	<p>-Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre:</p> <p>➤ une emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC à 40 % de l'unité foncière (y compris bâti existant). Si l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC est inférieure à 40 %, la différence entre cette emprise et la précédente pourra être</p>

		<p>construite au-dessus des PHEC exclusivement, comme un droit à construire supplémentaire. (cf. 1.5.3 du règlement)</p> <p><u>OU,</u></p> <p>➤ une emprise au sol totale égale à:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ l'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 30% en B_M ou, ○ l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30% en B_M <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>-Démontrer l'absence d'alternative hors zone inondable ou dans une zone d'aléa moindre</p> <p>-Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions envisageables est le meilleur compromis entre les différents enjeux de sécurité publique (en prenant en compte la gestion de crise lié à la crue)</p> <p>-Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour les centres de secours, ne pas modifier le classement lié au niveau d'intervention</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
B _M 4-9	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>- Limiter l'emprise au sol (y compris bâti existant) à 60 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC ou si ce plafond est déjà atteint, limiter l'emprise au sol supplémentaire à 30 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'emprise au sol existante à la date du 29/09/1998 en B_M ou, - de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PPRI en zone B_M <p>Ces différents plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois sur une même unité foncière mais ne sont pas cumulables entre eux.</p> <p>- Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>- Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p> <p>Recommandations Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>

<p>B_M 4-10</p>	<p>Les extensions , remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits de l'exploitation</p>	<p>-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière -Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone inondable -Justifier de l'impossibilité de construire hors zone inondable ou dans une zone de moindre aléa -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC - Prévoir le stockage en cas de crue des produits polluants au-dessus des PHEC ou leur déplacement hors zone inondable - Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC</p> <p>Recommandation : Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction</p>
<p>B_M 4-11</p>	<p>Les piscines privées</p>	<p>-Ne pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines hors sol, et/ou les abris de piscines (amovibles ou non). La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf.p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>
<p>B_M 4-11</p>	<p>Les extensions des constructions liées au stockage de granulats destinés à la commercialisation ou au stockage d'inertes destinés au recyclage/concassage</p>	<p>- Limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) dans la limite la plus favorable entre : • 40 % de l'unité foncière ou, • l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 30%</p> <p>- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages</p>

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

ID : 037-213700313-20251217-D2025_142-DE



Dispositions applicables en zone C

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22/12/2025

ID : 037-213700313-20251217-D2025_142-DE



4 TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE C

4.1 Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone C_{ZDE}

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination**, les extensions, les constructions accessoires.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone C_{ZDE} correspond au centre urbain ou centre bourg inondable des communes de La Chapelle sur Loire et pour partie de Chouzé sur Loire ; située derrière les digues, dans une zone de risque d'affouillement du sol et de destruction potentielle du bâti en cas de rupture brutale de digue à proximité. Cette zone de danger est appelée Zone de dissipation de l'énergie (ZDE).

En conséquence, les objectifs poursuivis dans cette zone, auxquels les règles ci-dessous permettent de répondre, sont :

- de stabiliser les enjeux exposés aux risques
- de réduire la vulnérabilité du bâti existant
- de limiter l'imperméabilisation du sol

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

4.1.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), l'édification de toute construction est interdite sur les digues et levées.

Sont interdits tous **remblais**, constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdits : les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activités non agricoles, les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, les nouvelles stations d'épuration, les nouveaux campings, les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage et les clôtures sur les digues.

4.1.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements- infrastructures et équipements-installations autorisés

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), du côté val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en oeuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
C _{ZDE} 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
C _{ZDE} 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
C _{ZDE} 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien	<ul style="list-style-type: none"> -Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Concevoir les projets selon une conception résiliente à l'inondation -Démontrer que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques et évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable -Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue

C _{ZDE} 2-5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	<p>-Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité, et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p> <p>-Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour</p> <p>Recommandations :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>
C _{ZDE} 2-6	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	<p>- Etre liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée</p> <p>- Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique</p> <p>- Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour</p> <p>- Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques</p> <p>Recommandations :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>
C _{ZDE} 2-7	Les équipements/établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques au sol, chaufferie bio-masse, etc.)	<p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible</p> <p>-Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux</p> <p>- Limiter l'emprise au sol aux strictes nécessités techniques.</p> <p>-Recommandations :Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue</p>

C _{ZDE} 2-8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	-Verrouiller les têtes de forage. -Évacuer les excédents de déblais en dehors de la zone inondable
C _{ZDE} 2-9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Garantir le démontage sous 48h -Ne pas comporter d'hébergement
C _{ZDE} 2-10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux
C _{ZDE} 2-11	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton.)	-Garantir le démontage sous 48h, des installations couvertes et closes
C _{ZDE} 2-12	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l' emprise au sol des constructions aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m ² maximum/structure. -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas planter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home). -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
C _{ZDE} 2-13	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravanning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	-Limiter l' emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping - Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m ² maximum/structure -Garantir le démontage sous 48h des structures démontables -Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home) -Fournir un plan d'évacuation en cas de crue - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
C _{ZDE} 2-14	Les nouvelles aires d'accueil des gens du	Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques (pas de remblais en clôture)

	voyage , l'extension ou la remise aux normes d'aires existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	
C _{ZDE} 2-15	Les aires de grand passage des gens du voyage	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
C _{ZDE} 2-16	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Placer les installations électriques au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale lors de la décrue, sauf impossibilité technique à justifier -Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-18)
C _{ZDE} 2-17	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. - Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.) - Rester au niveau du TN, en décaissant celui-ci si nécessaire et en évacuant les déblais produits hors zone inondable.
C _{ZDE} 2-18	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions , installations et activités admises.	-Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus des PHEC -Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
C _{ZDE} 2-19	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	-Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique correspondant aux PHEC -Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des PHEC -Rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des PHEC
C _{ZDE} 2-20	L'extension et l'aménagement de cimetière	

C _{ZDE} 2-21	Les clôtures et les portails	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas nuire à l'écoulement des eaux - Ne pas être implantés sur la digue - Pour les clôtures, être constituées : <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un dispositif largement ajouré (grillage, grille ...) - soit d'un muret d'une hauteur max de 0,50 m surmonté d'un dispositif largement ajouré (grillage, grille...) - Soit d'un mur plein de 1,50 m de haut maximum <p>Sauf si la conservation d'un intérêt patrimonial nécessite la reconstruction/et ou construction d'un mur plein sur toute la hauteur</p> <p>Recommandations: privilégier les portails et portillons ajourés</p>
C _{ZDE} 2-22	Les plans d'eau et les étangs	-Évacuer les déblais hors de la zone inondable.
C _{ZDE} 2-23	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	<ul style="list-style-type: none"> -Entretien des plantations. -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
C _{ZDE} 2-24	Les extensions, les travaux d'entretien ou les remises aux normes des déchetteries existantes	<ul style="list-style-type: none"> -Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Créer des zones de stockage étanches au-dessus des PHEC pour les produits polluants ou les évacuer hors zone inondable en cas de crue -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable
C _{ZDE} 2-25	L'extension et remises aux normes de centres de tri des déchets ménagers ou assimilés	<ul style="list-style-type: none"> -Pour les ICPE : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC
C _{ZDE} 2-26	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	

4.1.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), du côté val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** ou le 2ème niveau (lorsque le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC) mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
C_{ZDE} 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation inférieures à 5 logements	-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions ci-dessus) dans chaque logement -Placer le premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel

		<p>- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe du dossier),</u> concevoir chaque logement sur deux niveaux minimum dont le 2ème niveau respecte les prescriptions en tête de l'article 3 et un premier niveau habitable à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)</p>
C _{ZDE} 3-2	Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'au moins 5 logements	<p>- Créer le premier niveau habitable au-dessus des PHEC dans chaque logement</p> <p>- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe du dossier),</u> pour chaque logement, créer le premier niveau habitable au 2ème niveau de la construction.</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)</p>
C _{ZDE} 3-3	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une construction à usage habitation, ayant une existence juridique	<p><u>Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements:</u></p> <p>-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions ci-dessus) dans chaque logement</p> <p>-Placer le premier niveau habitable à 0,50m au moins au-dessus du terrain naturel</p> <p>- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe du dossier),</u> concevoir chaque logement sur deux niveaux minimum dont le 2ème niveau respecte les prescriptions en tête de l'article 3 et un premier niveau habitable à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p> <p><u>Pour les habitations d'au moins 5 logements:</u></p> <p>- Créer le premier niveau habitable au-dessus des PHEC dans chaque logement</p> <p>- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe du dossier),</u> pour chaque logement, créer le premier niveau habitable au 2ème niveau de la construction.</p> <p>-Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p>

		-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)
C _{ZDE} 3-4	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires, agricoles et forestières	<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) -Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC - Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C ZDE 3-1
C _{ZDE} 3-5	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans autre qu'inondation d'une construction d'activité commerciale, artisanale, industrielle, tertiaire ayant une existence juridique	<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) -Pour les ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
C _{ZDE} 3-6	La démolition /reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<ul style="list-style-type: none"> -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC -Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3) -Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'augmentation du risque de pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation -Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC ou au 2ème niveau de la construction si le terrain naturel est supérieur aux PHEC (<u>voir carte informative en annexe au dossier</u>) -Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C ZDE 3-1
C _{ZDE} 3-7	Les constructions nouvelles de service public ou d'intérêt général	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire la vulnérabilité du bâti - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)

		<p>-Pour les constructions à usage de service public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC ou au 2ème niveau de la construction si le terrain naturel est supérieur aux PHEC (<u>voir carte informative en annexe au dossier</u>) et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable au service, respecter les dispositions de l'article CZDE 3-1</p>
C _{ZDE} 3-8	Les démolitions /reconstructions volontaires de bâtiments de service public ou d'intérêt général	<p>-Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p> <p>-Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC ou au 2ème niveau de la construction si le terrain naturel est supérieur aux PHEC (<u>voir carte informative en annexe du dossier</u>) et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p>
C _{ZDE} 3-9	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>-Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p> <p>-Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC ou au 2ème niveau de la construction si le terrain naturel est supérieur aux PHEC (<u>voir carte informative en annexe du dossier</u>) et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p>
C _{ZDE} 3-10	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
C _{ZDE} 3-11	Les piscines privées	- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)
C _{ZDE} 3-12	Les abris de jardin isolé, ou au sein de jardins familiaux	
C _{ZDE} 3-13	Les parkings collectifs en sous-sol	<p>-Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable</p> <p>-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue</p>

4.1.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

En application de l'article L.2124-18 du Code général de la propriété des Personnes Publiques (CGPPP), du côté val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés du côté du val, à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale.

L'étage habitable au-dessus des **PHEC** ou le 2ème niveau (lorsque le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC) mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) au-dessus des **PHEC**
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique correspondant aux **PHEC** ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou les placer au-dessus de la cote des **PHEC** et rendre étanche les orifices de remplissage, ou positionner le débouché des tuyaux d'évents au-dessus de la cote des **PHEC**

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
C _{ZDE} 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les	<p>-Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>- Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p>

	aménagements internes sans changement de destination , les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe au dossier)</u> , disposer d'un 2ème niveau existant ou à créer (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.
C _{ZDE} 4-2	Les constructions accessoires à une construction à usage d'habitation ayant une existence juridique	<p>- Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>-Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe du dossier)</u>, disposer d'un 2ème niveau existant ou à créer (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
C _{ZDE} 4-3	Le changement de destination d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une existence juridique en habitation à des fins d'agrandissement d'une habitation existante	<p>- Etre déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>- Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>-Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si le changement de destination conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
C _{ZDE} 4-4	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en habitat	<p>Pour les habitations individuelles ou inférieures à 5 logements:</p> <p>-Créer un étage habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement</p> <p>- <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe du dossier)</u>, concevoir chaque logement sur deux niveaux minimum dont le 2ème niveau respecte les prescriptions en tête de l'article 4</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>

		<p>Pour les habitations d'au moins 5 logements:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Créer le premier niveau habitable au-dessus des PHEC (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4) dans chaque logement - <u>Quand le niveau du terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe du dossier)</u>, pour chaque logement, créer le premier niveau habitable au 2ème niveau de la construction. <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
C _{ZDE} 4-5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité agricole et forestière, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<ul style="list-style-type: none"> -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) -Réduire la vulnérabilité du bâti -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC <p>-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour-que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC ou au 2ème niveau (existant ou à créer) de la construction si le terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe)</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article CZDE3-1.</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4) Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction, extension, aménagement (voir glossaire)</p>
C _{ZDE} 4-6	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en activité	<ul style="list-style-type: none"> -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) -Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC <p>-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollution ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC ou au 2ème niveau (existant ou à créer) de la construction si le terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe)</p>

		<p>-Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article C ZDE 3-1</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
C ZDE 4-7	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>-Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC</p> <p>-Pour les constructions à usage de service d'intérêt public avec d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus des PHEC ou au 2ème niveau (existant ou à créer) de la construction si le terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe du dossier) et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
C ZDE 4-8	Les extensions et/ou remise aux normes (dont démolition /reconstruction) d'établissements existants dits sensibles recevant du public avec ou sans hébergement permanent (maison de retraite, hôpitaux, cliniques, prison, etc.)	<p>-Ne pas augmenter les capacités d'hébergement en zone inondable</p> <p>-En cas d'extension des locaux à sommeil, placer les pièces à sommeil au-dessus des PHEC ou au 2ème niveau (existant ou à créer) de la construction si le terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe)</p> <p>-Dans les parties neuves, placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou en hauteur si le terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe du dossier)</p> <p>-Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou au 2ème niveau (existant ou à créer) de la construction si le terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe du dossier)</p> <p>-Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>

C _{ZDE} 4-9	Les extensions et/ou remise aux normes de bâtiments indispensables à la sécurité publique (centre de-secours et d'incendie,- commissariat de quartier, etc.)	-Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou en hauteur si le terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe du dossier) Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
C _{ZDE} 4-10	Les piscines privatives	- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)

Dispositions applicables aux zones P

5 TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES P

5.1 Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone PA

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination**, les extensions, les constructions accessoires.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone PA correspond à des secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et aménagés dont le terrain naturel est plus élevé que la cote de l'événement de référence, mais qui seraient entourés d'eau et isolés lors d'une inondation atteignant ce même niveau. De ce fait, ces îlots seraient difficiles d'accès.

Par ailleurs, certaines de ces secteurs pourraient être inondés en cas de rupture de digue à proximité par effet de vague ou en cas de crue plus forte que la crue de référence.

L'objectif de la zone PA, auquel les règles ci-dessous permettent de répondre est de ne pas aggraver le risque, en stabilisant les enjeux exposés aux risques.

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

5.1.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits: les constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdites :

- les constructions nouvelles de plain pied à usage d'habitation.
- les nouveaux établissements, équipements ou installations utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, à un retour normal du territoire après une inondation
- les nouvelles ICPE présentant un risque de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation
- les nouveaux établissements sensibles
- les nouvelles activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage.

5.1.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
PA 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
PA 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
PA 2-3	Les constructions nouvelles de STEP et les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation pour mise aux normes, amélioration du traitement, extension des ouvrages de traitement, travaux incluant potentiellement une démolition/ reconstruction	-Placer les installations électriques en hauteur ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale.
PA 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien.	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques. -Placer les installations électriques en hauteur ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale.

PA 2-5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	Recommandations : - Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour
P A 2-6	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles en hauteur ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
PA 2-7	Les équipements/établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques au sol, chaufferie bio-masse, etc.)	- Placer les équipements sensibles en hauteur ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux. -Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
P A 2-8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	- Verrouiller les têtes de forage en période de crue

PA 2-9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Ne pas comporter d'hébergement
PA 2-10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme, et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
PA 2-11	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton.)	
PA 2-12	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	<p>-Limiter l'emprise au sol des constructions aux besoins du camping</p> <p>- Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m² maximum/structure.</p> <p>-Ne pas planter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home).</p> <p>-Fournir un plan d'évacuation en cas de crue</p> <p>- Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)</p>
PA 2-13	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravanning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	<p>-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping</p> <p>- Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m² maximum/structure</p> <p>-Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home)</p> <p>-Fournir un plan d'évacuation en cas de crue</p> <p>- Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)</p>
PA 2-14	Les aires de grand passage des gens du voyage	Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
PA 2-15	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage , l'extension ou la remise aux normes d'aires existantes et les bâtiments	Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques

	strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	
PA 2-16	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-18
PA 2-17	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
PA 2-18	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions , installations et activités admises.	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue. - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique. - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats. - Rendre étanche les orifices de remplissage.
PA 2-19	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	<ul style="list-style-type: none"> - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique. - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats. -Rendre étanche les orifices de remplissage
PA 2-20	La création, l'extension et l'aménagement de cimetière	
PA 2-21	Les clôtures et les portails	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux
PA 2-22	Les plans d'eau et les étangs	
PA 2-23	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	<ul style="list-style-type: none"> -Entretenir les plantations. -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
PA 2-24	Les extensions, les travaux d'entretien ou les remises aux normes des déchetteries	
PA 2-25	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire	

	ornithologique ...)	
P A 2-26	L'extension des stockages de granulats destinés à la commercialisation ou des stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage, liés à une activité ayant une existence juridique sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent PPRI	- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

5.1.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

Le 2ème niveau mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité recommandées aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) en hauteur.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats ou rendre étanche les orifices de remplissage.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

<i>Sous article</i>	<i>Sont autorisés</i>	<i>Sous réserve des prescriptions suivantes</i>
PA 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle	<ul style="list-style-type: none"> - Être liée et nécessaire à une exploitation agricole (présence rapprochée et permanente de l'exploitant nécessaire pour les besoins des animaux) - N'avoir qu'un seul logement par exploitation - Concevoir l'habitation sur deux niveaux minimum dont le 2ème niveau respecte les prescriptions en tête de l'article 3 et un premier niveau habitable à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel. <p>Recommandations: Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête de l'article 3)</p>
PA 3-2	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, non causé par une inondation d'une	<ul style="list-style-type: none"> - Concevoir l'habitation sur deux niveaux minimum dont le 2ème niveau respecte les prescriptions en tête de l'article 3 et un premier niveau habitable à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel

	construction d'habitation ayant une existence juridique	<p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>Recommandations: Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>
P A 3-3	Les constructions nouvelles d'activité agricole et/ou forestière, y compris les chais viticoles, les serres et les constructions liées à la vente directe et à la transformation des produits de l'exploitation	<p>-Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière</p> <p>-Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone de PPRI</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation préalablement à toute construction (voir glossaire) - Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte en cas de crue à résister à la pression hydrostatique ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats ou rendre étanche les orifices de remplissage-
P A 3-4	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction d'activité artisanale, industrielle, tertiaire, commerciale, ayant une existence juridique	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>-Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>
P A 3-5	Les démolitions /reconstructions volontaires de bâtiments de service public ou d'intérêt général	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>Recommandations :</p> <p>Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
P A 3-6	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans non causé par une inondation d'une construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>-Ne pas comporter d'hébergement ou de logement</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p> <p>- Réduire la vulnérabilité du bâtiment</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>
PA 3-7	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	

PA 3-8	Les piscines privatives	- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)
PA 3-9	Les abris de jardin isolé, ou au sein de jardins familiaux	

5.1.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

Le 2ème niveau mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité recommandées aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
- mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
- mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) en hauteur.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats ou rendre étanche les orifices de remplissage ou positionner le débouché des tuyaux d'évents en hauteur.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
PA 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination , les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logement supplémentaire Recommandations: -Disposer d'un 2ème niveau (existant ou à créer) qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4, si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m ² sur l'unité foncière.

P A 4-2	Les constructions accessoires à une construction d'habitation ayant une existence juridique	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas créer de logement supplémentaire <p>Recommandations:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Disposer d'un 2ème niveau (existant ou à créer) qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4, si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
P A 4-3	Le changement de destination d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une existence juridique en habitation à des fins d'agrandissement d'une habitation existante	<ul style="list-style-type: none"> - Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRI - Ne pas créer de logement supplémentaire <p>Recommandations:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Disposer d'un 2ème niveau (existant ou à créer) qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4, si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
P A 4-4	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en habitat	<ul style="list-style-type: none"> -Disposer d'une construction existante présentant un intérêt patrimonial -Ne créer qu'un seul logement - Ne pas remanier le gros œuvre sauf pour le percement des portes et des fenêtres - Créer un 2ème niveau qui respecte les dispositions en tête de l'article 4 <p>Recommandations</p> <p>Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
P A 4-5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<ul style="list-style-type: none"> -Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire -Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne présente pas un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité (voir annexe) - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)
P A 4-6	Les extensions , remises aux normes (avec ou sans démolition/reconstruction) des bâtiments agricoles existants y compris pour la vente directe et la transformation des produits	<ul style="list-style-type: none"> -Être liées et nécessaires à une exploitation agricole et/ou forestière -Être nécessaire à la gestion, à l'entretien ou à l'exploitation des terrains en zone de PPRI <p>Recommandation :</p> <p>Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité de l'exploitation agricole vis-à-vis du risque d'inondation</p>

	de l'exploitation	<p>préalablement à toute construction</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ancrer les citernes enterrées et les rendre apte en cas de crue à résister à la pression hydrostatique; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats, ou rendre étanche les orifices de remplissage
PA 4-7	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en activité	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas comporter d'hébergement ou de logement - Pour les nouvelles ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en oeuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation - Pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
PA 4-8	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de bâtiments de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas comporter d'hébergement supplémentaire <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
PA 4-9	Les piscines privées	<ul style="list-style-type: none"> - Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)
PA 4-10	Les extensions des constructions pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

5.2 Chapitre 2- Dispositions applicables à la zone PB

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires du PPRI, chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire lui correspondant.

Sont considérées comme des constructions nouvelles (article 3) : les constructions nouvelles sur terrain nu, quelque en soit l'usage, les constructions nouvelles d'une autre destination que celle déjà présente sur le terrain, les constructions nouvelles sur une zone du PPRI non bâtie lorsque le terrain est situé sur plusieurs zones du PPRI, les démolitions/reconstructions volontaires, les reconstructions après sinistre.

Sont considérées comme des évolutions de constructions existantes (article 4), les changements de destination et, **si elles sont situées dans la même zone que la construction existante, avec la même destination**, les extensions, les **constructions accessoires**.

Généralités- Caractère de la zone- (Objectif/vocation)

La zone PB correspond à des secteurs urbanisés dont le terrain naturel est plus élevé que la cote de l'événement de référence, mais qui seraient entourés d'eau et isolés lors d'une inondation atteignant ce même niveau. De ce fait, ces îlots seraient difficiles d'accès.

La zone PB couvre en partie le centre bourg de Chouzé sur Loire.

Par ailleurs, certaines de ces zones pourraient être inondées en cas de rupture de digue à proximité par effet de vague ou en cas de crue plus forte que la crue de référence.

L'objectif de la zone PB, auquel les règles ci-dessous permettent de répondre, est de ne pas aggraver les risques en stabilisant les enjeux aux risques.

Les termes en gras sont précisés dans le glossaire

5.2.1 Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits: les constructions, ouvrages, aménagements, travaux, exploitations, à l'exception de ceux admis explicitement aux articles suivants.

Sont notamment interdites :

- les constructions nouvelles de plain pied à usage d'habitation.
- les nouveaux établissements, équipements ou installations utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre, à un retour normal du territoire après une inondation
- les nouvelles ICPE présentant un risque de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation
- les nouveaux établissements sensibles

5.2.2 Article 2 - Prescriptions applicables aux aménagements-infrastructures et équipements-installations autorisés

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
PB 2-1	Les travaux de réalisation d'entretien et de réparation des ouvrages de protection contre les inondations présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
PB 2-2	Les travaux, ouvrages, installations et aménagements notamment hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, et présentant un intérêt à l'échelle du Val	Ne pas aggraver les risques par ailleurs à l'échelle du Val
P B 2-3	Les constructions nouvelles de STEP et les travaux concernant une station d'épuration des eaux (STEP) existante : modernisation pour mise aux normes, amélioration du traitement, extension des ouvrages de traitement, travaux incluant potentiellement une démolition/ reconstruction	-Placer les installations électriques en hauteur ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale.
P B 2-4	Les infrastructures (voies routières, ferroviaires, autoroutes, etc.), leurs équipements, qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux et les travaux nécessaires à leur exploitation et leur entretien.	-Prendre toutes les mesures pour ne pas aggraver les risques -Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques. -Placer les installations électriques en hauteur ou les protéger par un dispositif d'étanchéité afin de permettre une continuité de fonctionnement ou à défaut un retour rapide à la normale.

PB 2-5	Les équipements techniques de services publics et/ou d'intérêt général, et leurs bâtiments et leurs réseaux strictement nécessaires à leur fonctionnement et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (ouvrages de distribution d'énergie, de télécommunication, pylônes, transformateur électrique, d'alimentation en eau potable d'assainissement des eaux usées et pluviales, équipements d'assainissement ...)	Recommandations : - Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour
P B 2-6	Les installations d'assainissement non collectif conformément aux observations et/ou recommandations du Service Public d'Assainissement Non Collectif	- Être liée à une construction autorisée dans la zone ou justifier de l'impossibilité technique de réaliser l'installation dans la même zone que la construction autorisée - Mettre les installations techniques sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par un dispositif d'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique - Installer des regards de visite repérables et accessibles et intégrer des clapets anti-retour - Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
PB 2-7	Les équipements/établissements techniques de services publics et d'intérêt général et leurs bâtiments techniques produisant de l'énergie (éoliennes, panneaux photovoltaïques au sol, chaufferie bio-masse, etc.)	- Placer les équipements sensibles en hauteur ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. - Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux Recommandations : Assurer si possible le fonctionnement de l'équipement en cas de crue et assurer la remise en état de fonctionnement après la crue
P B 2-8	Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements (abris et protections)	- Verrouiller les têtes de forage en période de crue

P B 2-9	Les structures provisoires (installation saisonnière) à usage de loisirs, tourisme, (tente, parquets, etc.) et activités commerciales qui leur sont directement liées	-Ne pas comporter d'hébergement
P B 2-10	L'aménagement d'espaces verts, de terrains de sports ou de loisirs, les installations à usage de loisirs, sport et tourisme, et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (vestiaires, sanitaires, local technique)	-Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur
PB 2-11	Les installations à usage de loisirs nautiques et de navigation (ex : ponton.)	
PB 2-12	L'aménagement de terrain pour la création de camping et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	<p>-Limiter l'emprise au sol des constructions aux besoins du camping</p> <p>- Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m² maximum/structure.</p> <p>-Ne pas implanter d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home).</p> <p>-Fournir un plan d'évacuation en cas de crue</p> <p>- Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)</p>
PB 2-13	Les extensions ou les remises aux normes de terrain de camping, de caravanning ou de parc résidentiel de loisirs existants et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (accueil, sanitaires) et les structures démontables qui leur sont directement liées	<p>-Limiter l'emprise au sol des bâtiments aux besoins du camping</p> <p>- Limiter l'emprise au sol des "planchers sur pilotis" à 6m² maximum/structure</p> <p>-Ne pas augmenter le nombre d'habitation légère de loisirs (HLL) ou de résidence mobile de loisirs (mobile home)</p> <p>-Fournir un plan d'évacuation en cas de crue</p> <p>- Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)</p>
PB 2-14	Les aires de grand passage des gens du voyage	Ne pas nuire aux écoulements des eaux en limitant au strict minimum les remblais d'apport extérieur

PB 2-15	Les nouvelles aires d'accueil des gens du voyage , l'extension ou la remise aux normes d'aires existantes et les bâtiments strictement nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, local technique)	Limiter les remblais aux strictes nécessités techniques
P B 2-16	Les extensions ou remises aux normes (dont démolition et reconstruction) des piscines à usage public	-Prévoir le stockage des produits dangereux selon les conditions prévues à l'article 2-18
PB 2-17	L'aménagement de places de stationnement collectif en surface	- Réduire au maximum les surfaces imperméabilisées (cheminements, etc.)
PB 2-18	Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions , installations et activités admises.	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir le stockage soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue. - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique. - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats. - Rendre étanche les orifices de remplissage.
PB 2-19	Les citernes enterrées ou non et les silos, contenant du gaz, des hydrocarbures ...	<ul style="list-style-type: none"> - Ancrer les citernes enterrées et les rendre aptes à résister à la pression hydrostatique. - Lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats. - Rendre étanche les orifices de remplissage.
PB 2-20	La création, l'extension et l'aménagement de cimetière	
PB 2-21	Les clôtures et les portails	-Ne pas nuire à l'écoulement des eaux
PB 2-22	Les plans d'eau et les étangs	
PB 2-23	Les prairies, les cultures, les plantations d'arbres, d'arbustes, de haies	<ul style="list-style-type: none"> -Entretenir les plantations. -Dégager le sol entre les arbres (enlèvement ou broyage des résidus de coupe)
P B 2-24	La création de nouvelles déchetteries, les travaux d'entretien, d'extension et de mise aux normes de celles existantes.	<ul style="list-style-type: none"> -Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation -Pour les ICPE existantes : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation

P B 2-25	La création de centres de tri des déchets ménagers ou assimilés ou l'extension et remises aux normes de ceux existants	<p>-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation</p> <p>-Pour les ICPE existantes : démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p>
P B 2-26	Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique ...)	
P B 2-27	Les stockages de granulats destinés à la commercialisation ou les stockages d'inertes destinés au recyclage/concassage pour une activité autorisée dans la zone	- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

5.2.3 Article 3 - Prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées

- Le 2ème niveau mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :
- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
 - doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
 - directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

- Les mesures de réduction de la vulnérabilité recommandées aux constructions sont les suivantes :
- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.
 - mettre en place un clapet anti-retour, dans un regard, sur la conduite d'évacuation des eaux usées afin d'éviter le reflux de celles-ci dans les bâtiments. Ce clapet doit être entretenu régulièrement,
 - mettre en œuvre pour l'alimentation électrique et courants faibles, une pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau. En cas d'impossibilité technique prévoir un réseau étanche. Distinguer un circuit desservant les parties hors d'eau et un circuit desservant les parties inondables, protéger ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA.
 - placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) en hauteur.
 - ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats ou rendre étanche les orifices de remplissage ou positionner le débouché des tuyaux d'évents en hauteur.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
P B 3-1	Les constructions nouvelles à usage d'habitation	<p>- Concevoir l'habitation sur deux niveaux minimum dont le 2ème niveau respecte les prescriptions en tête de l'article 3 et un premier niveau habitable à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel</p> <p>Recommandations :Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête de l'article 3)</p>
P B 3-2	La reconstruction après sinistre, datant de moins de 10 ans, d'une construction d'habitation, ayant une existence juridique	<p>- Concevoir l'habitation sur deux niveaux minimum dont le 2ème niveau respecte les prescriptions en tête de l'article 3 et un premier niveau habitable à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel</p> <p>- Ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date du sinistre</p>

		Recommandations: Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
PB 3-3	Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales tertiaires, agricoles et forestières	<p>-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population, pendant une inondation</p> <p>-Pour les activités à vocation d'hébergement, construire sur 2 niveaux et placer toutes les pièces à sommeil au-second niveau</p> <p>- Pour un logement de fonction nécessaire à l'activité, Respecter les conditions fixées à l'article PB3-1</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une étude de vulnérabilité de l'activité - Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
P B 3-4	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans d'une construction d'activité commerciale, artisanale, industrielle, tertiaire ayant une existence juridique	<p>-Pour les ICPE, démontrer dans une étude que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>Recommandations: Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>
P B 3-5	La démolition/reconstruction volontaire de bâtiments à usage d'activités artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<p>- Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondations</p> <p>- Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au-dessus au 2ème niveau de la construction si le terrain naturel est supérieur aux PHEC (voir carte informative en annexe du dossier)</p> <p>- Respecter les conditions fixées à l'article P B 3-1 pour un logement de fonction nécessaire à l'activité</p> <p>Recommandations: Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>
P B 3-6	Les constructions de service public ou d'intérêt général	<p>- Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>-Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement, concevoir la construction sur deux niveaux minimum et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p> <p>- Pour un logement de fonction nécessaire au fonctionnement du service, respecter les conditions fixées à l'article PB-3-1</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de</p>

		réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)
P B 3-7	Les démolitions /reconstructions volontaires de bâtiments de service public ou d'intérêt général	<p>-Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>-Pour un logement de fonction nécessaire au fonctionnement du service, respecter les conditions fixées à l'article PB-3-1</p> <p>-Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement, concevoir la construction sur deux niveaux minimum et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>
P B 3-8	La reconstruction après un sinistre datant de moins de 10 ans d'une construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>- Réduire la vulnérabilité du bâtiment</p> <p>-Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p> <p>-Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement, concevoir la construction sur deux niveaux minimum et établir un plan d'évacuation et de secours en cas de crue</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 3)</p>
PB 3-9	Les abris ouverts pour les animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos pour animaux	
PB 3-10	Les piscines privatives	- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)
PB 3-11	Les abris de jardin isolé, ou au sein de jardins familiaux	
PB 3-12	Les parkings collectifs en sous-sol	-Pouvoir interdire l'accès et permettre d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue
PB 3-13	Les constructions nouvelles d'activités liées au stockage de granulats destinés à la commercialisation ou au stockage d'inertes destinés au recyclage/concassage	- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages

5.2.4 Article 4 - Prescriptions applicables aux constructions existantes

Le 2ème niveau mentionné ci-dessous devra obligatoirement être :

- de surface proportionnée:15 % de la surface de plancher du logement avec un minimum de 9 m² et d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m
- doté d'**ouvertures suffisantes** aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation
- directement accessible de l'intérieur par un escalier (fixe sauf impossibilité technique).

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces dispositions dans son dossier.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité recommandées aux constructions sont les suivantes :

- les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux PHEC.

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

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

- placer les équipements sensibles (coffrets électriques, machinerie d'ascenseurs etc.) en hauteur.
- ancrer les citernes enterrées et les rendre apte à résister à la pression hydrostatique ; lester les citernes non enterrées ou les fixer solidement au sol à l'aide de dispositifs adéquats ou rendre étanche les orifices de remplissage ou positionner le débouché des tuyaux d'évents en hauteur.

Il appartient au demandeur de s'engager, dans son dossier, à mettre en œuvre les prescriptions du règlement correspondant à son projet.

Sous article	Sont autorisés	Sous réserve des prescriptions suivantes
PB 4-1	Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination , les traitements et modifications de façades et réfection de toiture	-Ne pas créer de logement supplémentaire Recommandations: -Disposer d'un 2ème niveau (existant ou à créer) qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4, si l'aménagement conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m ² sur l'unité foncière.

P B 4-2	Les constructions accessoires à une construction à usage d'habitation ayant une existence juridique	<p>- Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>Recommandations:</p> <p>-Disposer d'un 2ème niveau (existant ou à créer) qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4, si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
P B 4-3	Le changement de destination d'une construction en dur (pierre, brique ou parpaing) ayant une existence juridique en habitation à des fins d'agrandissement d'une habitation existante	<p>- Être déjà contiguë à l'habitation existante à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>- Ne pas créer de logement supplémentaire</p> <p>Recommandations:</p> <p>-Disposer d'un 2ème niveau (existant ou à créer) qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4, si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière.</p> <p>- Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
P B 4-4	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en habitat	<p>- Disposer d'un 2ème niveau, dans chaque logement, (qui respecte les dispositions en tête de l'article 4)</p> <p>Recommandations :Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites (voir en tête d'article 3)</p>
P B 4-5	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) d'activité agricole, forestière, artisanale, commerciale, tertiaire, industrielle, ayant une existence juridique	<p>-Pour les ICPE, démontrer que toutes les mesures sont mises en œuvre pour que l'activité ne génère pas d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>-Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au 2ème niveau de la construction</p> <p>-Pour un logement de fonction indispensable à l'activité, respecter les dispositions de l'article P A 3-1.</p> <p>Recommandations :Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
P B 4-6	Le changement de destination d'une construction ayant une existence juridique en activité	<p>-Pour les activités à vocation d'hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au 2ème niveau</p> <p>-Pour les nouvelles ICPE, ne pas présenter de risque significatif de générer d'importantes pollution ou un danger pour la population pendant une inondation</p> <p>- Pour les activités de stockage de granulats destinés à la commercialisation ou de stockages d'inertes destinés au</p>

		<p>recyclage/concassage : limiter l'emprise au sol totale (stockages et bâtiments) à l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
P B 4-7	Les extensions (sous forme de bâtiment accolé ou non) de construction de service public ou d'intérêt général ayant une existence juridique	<p>-Réduire la vulnérabilité du bâti</p> <p>- Pour un logement de fonction nécessaire au fonctionnement du service, respecter les conditions fixées à l'article PB 3-1</p> <p>-Pour une construction de service d'intérêt public avec hébergement, placer toutes les pièces à sommeil au 2ème niveau et établir un plan d'évacuation de secours en cas de crue</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
PB 4-8	Les extensions et/ou remise aux normes (dont démolition /reconstruction) d'établissements existants dits sensibles recevant du public avec ou sans hébergement permanent (maison de retraite, hôpitaux, cliniques, prison, etc.)	<p>-Ne pas augmenter les capacités d'hébergement</p> <p>-En cas d'extension des locaux à sommeil, placer toutes les pièces à sommeil au 2ème niveau (quand le terrain naturel est supérieur aux PHEC)</p> <p>-Réduire la vulnérabilité de l'existant (ex placer à chaque fois que possible les pièces à sommeil et les équipements sensibles au 2ème niveau (quand le terrain naturel est supérieur aux PHEC))</p> <p>-Établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
PB 4-9	Les extensions et/ou remise aux normes de bâtiments indispensables à la sécurité publique (centre de-secours et d'incendie, commissariat de quartier, etc.)	<p>-Placer les équipements sensibles (ex placer à chaque fois que possible les équipements sensibles au 2ème niveau (quand le terrain naturel est supérieur aux PHEC))</p> <p>Recommandations : Mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité (voir en tête d'article 4)</p>
PB 4-10	Les piscines privées	<p>- Matérialiser les emprises des piscines enterrées (cf. p.58-59 du référentiel de travaux en annexe du dossier)</p>
PB 4-11	Les extensions des constructions liées au	<p>- Ne pas nuire à l'écoulement de l'eau en espaçant les stockages</p>

	stockage de granulats destinés à la commercialisation ou au stockage d'inertes destinés au recyclage/concassage	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

6 TITRE VI – MESURES DE PRÉVENTION, (PROTECTION, SAUVEGARDE) ET RECOMMANDATIONS

6.1 Chapitre 1- Les mesures de prévention rendues obligatoires de part l'existence d'un PPRI

6.1.1 Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Face aux risques recensés sur le territoire d'une commune, tout maire se doit de mettre en place une information préventive, comme l'en oblige d'ailleurs l'article 21 de la loi du 22 juillet 1987 qui stipule « que le citoyen a le droit à l'information sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger ».

6.1.2 Information du public

Conformément à l'article L125-2 du code de l'environnement, le Maire doit délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information sur les risques naturels connus dont le risque d'inondation dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, **les dispositions du PPRI**, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L125-1 du code des assurances, Cette information est organisée par tous moyens, laissés au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette, etc.). par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels,.

6.1.3 Information des Acquéreurs et Locataires (IAL) de biens soumis à un risque majeur

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a créé dans son article 77, codifié à l'article L125-5 du code de l'environnement, une obligation d'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques prescrit ou approuvé, dans les zones de sismicité, ou dans les zones à potentiel radon définies par voies réglementaires.

Le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier, localisé en zone de risques, doit établir l'état des risques auxquels le bâtiment faisant l'objet de la vente ou de la location est exposé.

L'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques est entré en vigueur le 3 août 2018. Il est complété des informations relatives au Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) résiduels et de la réalisation ou non des prescriptions imposés dans le règlement des Plans de Préventions des Risques, Naturels, Technologiques et Miniers.

A cet effet sont établis directement par le vendeur ou le bailleur, lors de toutes transactions immobilières, d'un bien bâti ou non bâti ::

- D'une part, selon la localisation du bien, un "**état des risques et pollutions (ERP)**" établi **moins de 6 mois** avant la date de conclusion du contrat de vente ou de location, en se référant aux informations arrêtées par chaque préfet de département, consultable en préfecture, sous-préfecture ou mairie du lieu où se trouve le bien, ainsi que sur Internet.
- D'autre part, quelle que soit la localisation du bien, l'information écrite précisant les sinistres sur le bien ayant donné lieu à 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 du bien.

Cet état des risques ainsi constitué doit être joint à la promesse de vente et à l'acte de vente, et dans le cas des locations, à tout contrat écrit de location. En cas de vente, il doit être à jour lors de la signature du contrat, en application de l'article Article L271-5 du code de la construction.

6.1.4 Plan communal de sauvegarde (PCS)

Le plan communal de sauvegarde (PCS) est un outil réalisé à l'échelle communale, sous la responsabilité du maire, pour planifier les actions des acteurs communaux de la gestion du risque (élus, agents municipaux, bénévoles, entreprises partenaires) en cas d'événements majeurs naturels, technologiques ou sanitaires. Il a pour objectif l'information [préventive](#) et la protection de la population. Il se base sur le recensement des risques sur la commune (notamment dans le cadre du dossier départemental sur les risques majeurs établi par le Préfet du département) et des moyens disponibles (communaux ou privés) sur la commune. Il prévoit l'organisation nécessaire pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques.

Le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 décrit le contenu du PCS et précise qu'il doit être élaboré dans les 2 ans à compter de la date d'approbation d'un plan de prévention des risques et/ou d'un plan particulier d'intervention.

6.2 Chapitre 2 - Les Plans de secours

6.2.1 Plan Particulier de Mise en sécurité (PMS)

Le PPMS, ou « Plan Particulier de Mise en Sûreté » est un dispositif réglementaire 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** répartis dans le lycée, les procédures conservatoires devant être mises en place, et les conseils de gestion de la crise, dans l'attente de l'intervention des secours.

Pour que les établissements scolaires confrontés à un tel événement soient préparés à la "gestion de crise", le ministère chargé de l'Éducation nationale a publié le 30 mai 2002 un BO EN Hors-Série n° 3 relatif à la mise en œuvre des "plans particuliers de mise en sûreté" face à un accident majeur.

6.2.2 Plan d'évacuation des campings

Les terrains de camping existants et futurs doivent mettre en place un plan d'évacuation en cas d'inondation.

6.2.3 Plan de continuité d'activité (PCA) :

Un plan de continuité d'activité (PCA) a pour objet de décliner la stratégie et l'ensemble des dispositions qui sont prévues pour garantir à une organisation la reprise et la continuité de ses activités à la suite d'un sinistre ou d'un événement perturbant gravement son fonctionnement normal. Il doit permettre à l'organisation de répondre à ses obligations externes (législatives ou réglementaires, contractuelles) ou internes (risque de perte de marché, survie de l'entreprise, image...) et de tenir ses objectifs.

Le règlement n° 97-02 du Comité de la réglementation bancaire et financière du 21 février 1997 relatif au contrôle interne des établissements de crédit et des entreprises d'investissement donne la définition suivante : le PCA représente l'ensemble des mesures visant à assurer, selon divers scénarios de crises, y compris face à des chocs extrêmes, le maintien, le cas échéant de façon temporaire selon un mode dégradé, des prestations de services ou d'autres tâches opérationnelles essentielles ou importantes de l'entreprise, puis la reprise planifiée des activités.

www.sgdsn.gouv.fr/uploads/2016/10/guide-pca-sgdsn-110613-normal.pdf

4.1.1 6.2.4 Plan familial de Mise en sécurité (PFMS)

L'établissement d'un Plan Familial de Mise en Sûreté permet aux familles situées en zone inondable à se préparer à répondre à une inondation. Ce plan s'appuie sur un recueil des informations disponibles. Il explique ce qu'il faut faire et mettre en pratique pour ne jamais être pris au dépourvu.

La famille doit profiter de l'occasion de la réalisation de ce plan pour apprendre les consignes de sauvegarde et les comportements à adopter en cas de survenue d'un événement exceptionnel.

Les exercices de simulation nécessitent également de la participation et du suivi. Les familles doivent en tirer des informations précieuses.
Se reporter sur le site suivant :

<http://www.risques-majeurs.info/fiches/plaquette-je-me-prot-ge-en-famille-le-plan-familial-de-mise-en-s-ret-pfms>

6.3 Chapitre 3 - Les mesures recommandées sur les bâtiments

- Réaliser des murs pouvant résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion
- S'assurer que les constructions et installations nouvelles seront aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation
- Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible : matériaux insensibles à l'eau, à séchage rapide, ou dont le remplacement est facile
- En cas de construction dur vide sanitaire , la circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non cloisonnement), le vide sanitaire doit pouvoir être ventilé en partie haute
- **Recommandations à l'attention des collectivités locales :**
Il est recommandé aux collectivités locales compétentes de mettre en œuvre les mesures suivantes :
 - Réaliser une étude de réduction de la vulnérabilité aux inondations des réseaux existants d'alimentation en électricité, en téléphone et en eau potable.
 - Réseaux d'assainissement des collectivités publiques (eaux usées, eaux pluviales) : Il est recommandé aux collectivités d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale et de prendre toutes les mesures correctives pour assurer la pérennité du dispositif en cas de crue.

- **Recommandations à l'attention des opérateurs de réseaux**

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

Pour compléter l'information des propriétaires, et des professionnels du bâtiment, le ministère de l'écologie a conçu un guide pratique, **« référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant »** qui figure en annexe et qui peut être consulté à l'adresse suivante

http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DEFAULT/doc/IFD_REFDOC-0514353/Referentiel-de-travaux-de-prevention-du-risque-d-inondation-dans-l-habitat-existant#

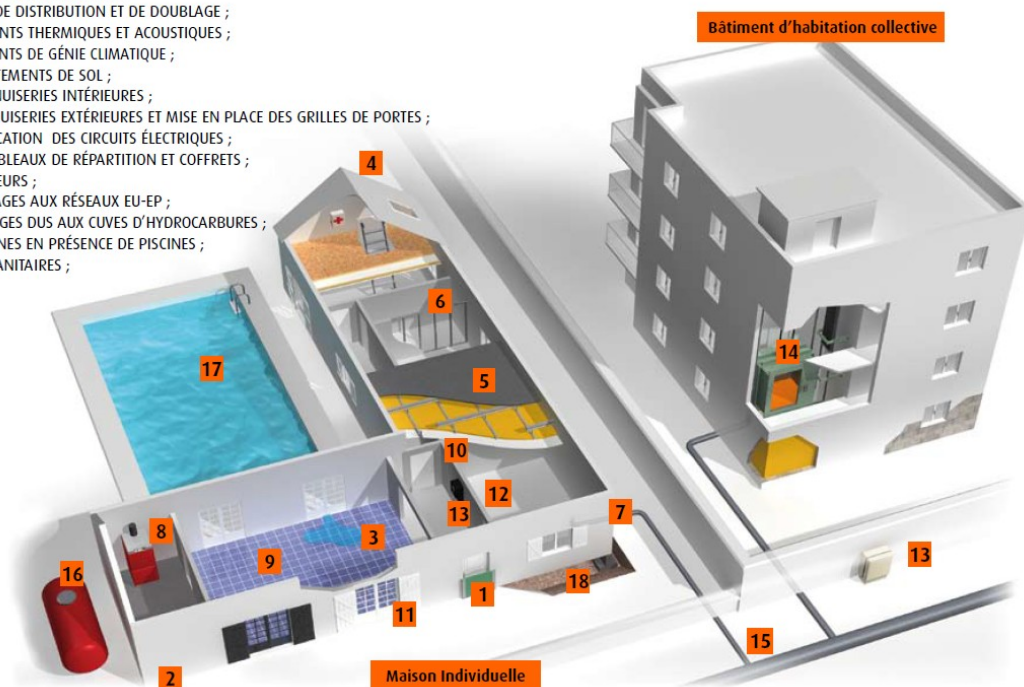
Cependant, il convient de préciser que ce référentiel n'a pas de valeur réglementaire et ne se substitue pas au règlement du PPRI. Il n'a vocation qu'à accompagner et guider les porteurs de projet.

Quelques exemples :

NOMENCLATURE DES FICHES TRAVAUX

- ▶ 1- TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE DISPOSITIFS D'ÉTANCHÉITÉ TEMPORAIRES ET AMOVIBLES DONT LES BATARDEAUX ;
- ▶ 2- COLMATAGE DES VOIES D'EAU ;
- ▶ 3- ÉLIMINATION DES EAUX RÉSIDUELLES ;
- ▶ 4- AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE REFUGE DANS L'HABITAT INDIVIDUEL EXISTANT ;
- ▶ 5- RÉALISATION DE PLANCHERS EN BÉTON ARMÉ ;
- ▶ 6- RÉFECTION DES CLOISONS DE DISTRIBUTION ET DE DOUBLAGE ;
- ▶ 7- REMPLACEMENT DES ISOLANTS THERMIQUES ET ACOUSTIQUES ;
- ▶ 8- PROTECTION DES ÉQUIPEMENTS DE GÉNIE CLIMATIQUE ;
- ▶ 9- REMPLACEMENT DES REVÊTEMENTS DE SOL ;
- ▶ 10- REMPLACEMENT DES MENUISERIES INTÉRIEURES ;
- ▶ 11- REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXTÉRIEURES ET MISE EN PLACE DES GRILLES DE PORTES ;
- ▶ 12- REDISTRIBUTION/MODIFICATION DES CIRCUITS ÉLECTRIQUES ;
- ▶ 13- MISE HORS D'EAU DES TABLEAUX DE RÉPARTITION ET COFFRETS ;
- ▶ 14- PROTECTION DES ASCENSEURS ;
- ▶ 15- PRÉVENTION DES DOMMAGES AUX RÉSEAUX EU-EP ;
- ▶ 16- PRÉVENTION DES DOMMAGES DUS AUX CUVES D'HYDROCARBURES ;
- ▶ 17- PROTECTION DES PERSONNES EN PRÉSENCE DE PISCINES ;
- ▶ 18- PROTECTION DES VIDES SANITAIRES ;

Nota :
Les travaux décrits dans ces fiches peuvent également être appliqués sur le bâtiment d'habitation collective.



La zone refuge ou le niveau habitable au-dessus des PHEC

En quoi consistent les travaux?

La zone refuge est un espace à identifier ou à créer à l'intérieur du logement au-dessus de la cote de la crue de référence. Sa création et son aménagement sont spécifiques à chaque logement et doivent composer avec les contraintes techniques et architecturales de l'existant. Elle doit cependant répondre systématiquement aux critères suivants :

Accès par les occupants

Cette zone doit être accessible depuis l'intérieur du logement dans des conditions défavorables : sans lumière, de nuit, et dans l'eau.

Un dispositif de signalisation peut permettre d'en identifier l'accès.

Son accès direct doit se faire prioritairement au moyen d'un escalier fixe avec une main courante.

Suivant les configurations et à défaut de place, l'installation d'une échelle fixe ou d'un escalier escamotable pourra être retenue.

Accès par les secours

La zone refuge doit permettre aux occupants de se signaler et elle doit également être accessible depuis l'extérieur par les secours. Le choix du mode d'intervention dépendant de nombreux critères (conditions atmosphériques, vitesse du courant, moyens à disposition), deux modes d'évacuation doivent être réalisables : par hélitreuillage et par bateau.

Il convient donc de créer dans la zone refuge un accès de dimensions adaptées de 1m x 1m, de type fenêtre de toit ou balcon, pour une éventuelle intervention par hélitreuillage.

Si l'ouverture de l'évacuation est située en hauteur, prévoir un marchepied ou un petit escabeau pour faciliter l'accès.

Un anneau (ou une lisse d'amarrage) pourra être scellé dans le gros œuvre pour permettre l'amarrage d'une barque de secours. Il sera implanté à proximité de l'ouverture ou du balcon et, dans la mesure du possible, sur la façade abritée du courant.

Zone refuge aménagée dans les combles avec échelle interne d'accès et fenêtre de toit pour évacuation.



Mettre hors d'eau les équipements de génie climatique :

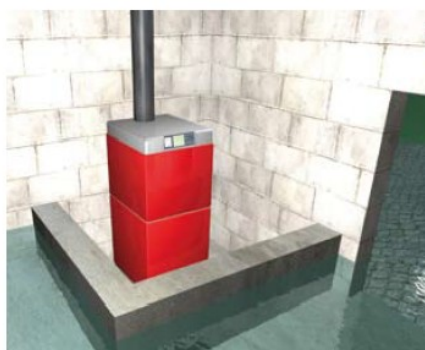
En quoi consistent les travaux?

Mettre hors d'eau les équipements de génie climatique :

Cette mesure consiste à surélever, à déplacer ou encore à disposer une barrière permanente pour mettre hors d'eau les équipements de production de chaleur (chaudière, échangeur, pompe à chaleur) et d'eau chaude sanitaire, de climatisation et de ventilation (extracteurs d'air, prises d'air) ainsi que les matériels accessoires (pompes, régulation, tableaux de commande).

Ceci peut être réalisé de plusieurs façons en fonction de la présence ou non d'un étage et plus généralement de la conception du logement.

La mise en œuvre de cette mesure peut rapidement se heurter à des considérations pratiques relatives à la possibilité effective de surélévation et d'usage des équipements dans les conditions de sécurité requise (sécurité électrique, accès aux équipements, évacuation des produits de combustion, apport d'air nécessaire à la combustion, etc.).



Protection d'un équipement de chauffage par une barrière permanente.



Protection d'un équipement de chauffage par surélévation.

Mettre hors d'eau les tableaux électriques de répartition, les dispositifs de protection, et les différents équipements de communication

En quoi consistent les travaux ?

Individualiser les circuits entre les parties inondables et les parties hors d'eau.

Il est quasiment impossible d'empêcher durablement l'eau d'entrer dans le bâtiment. Afin d'anticiper les conséquences de cette pénétration sur les circuits électriques, on peut individualiser les circuits entre les parties inondables et les parties hors d'eau. Cette solution permet d'isoler les parties du réseau intérieur vulnérables lors de l'inondation tout en ménageant, après l'inondation, l'alimentation électrique en toute sécurité dans les pièces non inondées. Le retour au domicile est ainsi favorisé.

La remise en état du réseau dans la partie inondée peut être ainsi effectuée sans conséquence sur le réseau des parties non inondées. Cette mesure est à mettre en œuvre de manière groupée avec les autres mesures concernant les installations électriques et doit être impérativement confiée à un professionnel.

D'un point de vue technique il existe deux

sortes d'architecture électrique permettant d'individualiser les parties inondables et les parties hors d'eau.

1. En utilisant des circuits protégés par des dispositifs de protection spécifiques à la zone inondable dans le Tableau Général de répartition (TGBT). Ces circuits seront repérés et coupés avant l'inondation. Avec cette typologie, la séparation des circuits se fait par fonction et par zone.

2. En installant un tableau divisionnaire (TD) spécifique à la zone inondable et aux installations électriques extérieures. Dans ce second cas le repérage est simplifié. Il suffira de couper le dispositif de protection qui alimente le TD sur le tableau de répartition.

Mettre en œuvre des circuits électriques (courants forts et communication ou circuits de communication) descendants pour éviter les rétentions d'eau dans les gaines et les conduits.

Le réseau électrique est un passage pour l'eau pendant l'inondation. Il comporte des zones où cette eau et l'humidité peuvent stagner (notamment dans les gaines)

après l'inondation, ce qui représente un danger pour les utilisateurs et risque de causer des pannes à répétition.

De plus, les difficultés d'accès aux gaines et aux boîtes de dérivation posent un problème pour s'assurer de l'assèchement. En faisant descendre les réseaux du plafond et des parties supérieures du logement vers le sol, le risque de stagnation de l'eau est fortement réduit puisque, après le départ de l'eau, « l'auto vidange » des gaines par gravité est favorisée ainsi que le séchage du réseau.

En cas de faible inondation (jusqu'à 30 cm) de faible durée (inférieure à 48 h), cela permet également d'éviter de détériorer les cloisons en les ouvrant pour remettre les réseaux en service : l'évacuation de l'eau s'effectuant par un simple démontage des prises de courant.

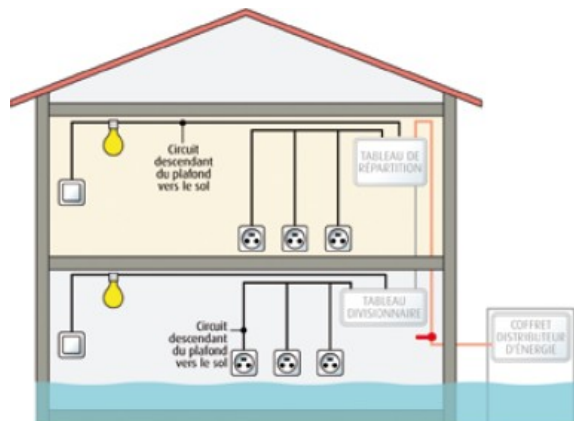
Les réseaux concernés sont aussi bien les courants forts (éclairage, force motrice, chauffage électrique éventuel...) que les courants faibles (téléphone, alarmes, visiophonie).

Dans la mesure où le niveau de montée des eaux n'est pas exagérément haut, il est recommandé de profiter des travaux de réfection pour déplacer prises et interrupteurs à une hauteur où ils seront moins susceptibles d'être immergés lors d'une éventuelle inondation. Les appareils électriques seront donc situés si possible au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, tout en respectant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite soit un maximum de 1m30.

Une vérification des appareillages (prises, interrupteurs), accompagnée d'un séchage complet doit cependant être effectuée avant remise sous tension.

Cette mesure est à mettre en œuvre de manière groupée avec les autres mesures concernant les installations électriques et doit être impérativement confiée à un professionnel.

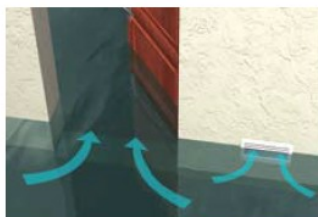
Respect absolu des règles de conception et de mise en œuvre des installations électriques intérieures au bâtiment.



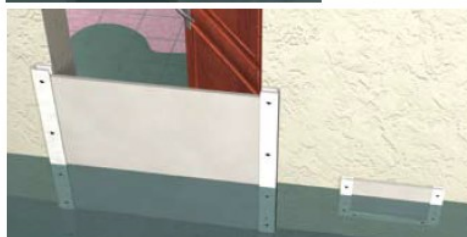
Principe de séparation des installations électriques situés au-dessus et en dessous du niveau du PHEC.

Mise en place de dispositifs d'étanchéité temporaires et amovibles dont les batardeaux :

En quoi consistent les travaux ?



Situation initiale : l'eau pénètre par les portes et entrées d'air.



Batardeau de porte et couvercle d'entrée d'air limitant la pénétration de l'eau.

Pour limiter la pénétration de l'eau dans le logement au niveau des petites et grandes ouvertures, adopter simultanément les mesures suivantes :

- mise en place de batardeaux devant les portes et portes fenêtres : il s'agit d'un dispositif qui obture partiellement l'embrasure d'une porte ou d'une porte-fenêtre pour limiter fortement la pénétration d'eau.
- mise en place de capots amovibles devant les petites ouvertures (entrées d'air, soupiraux, etc) : attention, il est impératif de retirer les capots devant les entrées d'air après le reflux des eaux, pour que le logement puisse être correctement ventilé.

Malgré ces dispositions, peut subsister un passage d'eau résiduel, ce qui impose de les accompagner d'un système d'élimination de l'eau résiduelle : pompe, aspirateur d'eau (voir la fiche 3).

Protection des personnes en présence de piscines :

En quoi consistent les travaux?

Dans le cas où la protection réglementaire est assurée par des barrières, l'emprise de la piscine reste normalement discernable jusqu'à une hauteur d'eau de 1 mètre (hauteur de barrière de protection devant être supérieure ou égale à 1,10 m).

Les trois autres dispositifs de sécurité ne permettent pas d'assurer cette fonction.

Il est donc recommandé de privilégier l'installation d'une barrière périphérique (lorsque la piscine est en zone inondable) comme moyen de protection.

Si la hauteur d'eau est supérieure à 1m, une mesure complémentaire peut consister à prévoir la mise en œuvre temporaire de repères (mâts, perches ...) en périphérie de la piscine ayant une hauteur suffisante pour dépasser le niveau de l'eau (voir illustration).

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



Piscine privée équipée d'une barrière de sécurité



La barrière de sécurité reste visible tant que le niveau de l'eau est inférieur à sa hauteur



Les piquets délimitent l'emprise au sol de la piscine lorsque le niveau de l'eau dépasse la barrière

Protection des ascenseurs :

Quel est l'objectif des travaux?

Cette mesure est principalement utilisée pour les bâtiments d'habitation collective :

Les ascenseurs peuvent être endommagés de plusieurs façons lors d'une inondation :

- ▶ Détérioration des différents matériels installés dans la machinerie (groupe de traction, armoire de commande) lorsqu'elle est située en partie basse,
- ▶ Détérioration des organes installés en fonds de cuvette (en dessous du niveau le plus bas desservi),
- ▶ Endommagement de la cabine et des différents organes attachés à cette cabine.

Comme pour les installations électriques, une immersion même de courte durée entraîne un remplacement probable de tous les matériels, organes électriques et électroniques ayant été en contact avec l'eau. Les organes mécaniques devront être nettoyés et graissés.

Il est donc important d'éviter autant que possible que ces éléments soient immergés.

En quoi consistent les travaux?

Mettre hors d'eau les cabines et les mécanismes de fonctionnement des ascenseurs :

▶ **Lorsque le bâtiment est déjà équipé d'un ascenseur :**

Il est difficilement envisageable de changer la position de la machinerie. Les organes situés en fond de cuvette ne peuvent pas être protégés.

Pour la cabine c'est l'ensemble de son réseau électrique qui peut être endommagé, en dehors du moteur pouvant lui-même être embarqué.

La seule disposition qui peut être recommandée est de faire en sorte que la cabine et le contre-poids ne puissent atteindre la zone inondée. La cabine au repos devra se situer au dessus des plus hautes eaux connues ou de

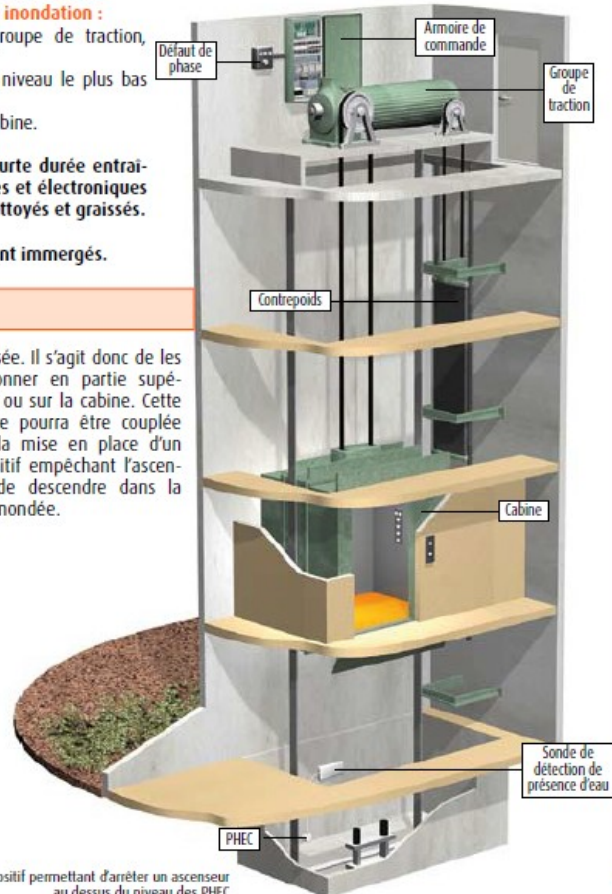
la crue de référence (la cabine vient se situer par exemple au 2ème étage dès lors qu'elle n'est pas utilisée).

Le dispositif consiste à installer en fond de cuvette un détecteur de présence d'eau relié à un relais en machinerie qui bloquera automatiquement (sans intervention humaine), l'accès de la cabine aux niveaux susceptibles d'être inondés.

▶ **Lorsqu'un ascenseur doit être installé ou remplacé dans le bâtiment :**

Mettre hors d'eau le groupe de traction (moteur, treuil) et l'armoire électrique de commande qui sont essentiels au fonctionnement de l'ascenseur. Or, ces ouvrages sont parfois localisés au sous-sol (cuvette) ou au rez-de-

chaussée. Il s'agit donc de les positionner en partie supérieure ou sur la cabine. Cette mesure pourra être couplée avec la mise en place d'un dispositif empêchant l'ascenseur de descendre dans la zone inondée.



Dispositif permettant d'arrêter un ascenseur au dessus du niveau des PHEC