



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DU CHER

# **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION**

**De la rivière le Cher dans le département du Cher  
D'Épineuil-le-Fleuriel à Thénioux  
à l'exception de Saint-Amand-Montrond, Orval et Vierzon**

---

## **5- Règlement**

---

Approuvé le 3 novembre 2005

Modifié le 8 septembre 2014

Direction  
Départementale  
Des Territoires

---

6, Place de la Pyrotechnie  
CS 20001  
18019 Bourges Cedex  
tél : 02 34 34 61 00  
fax : 02 34 34 63 00

# SOMMAIRE

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>2</b>	<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE</b>	<b>17</b>
		<b>« B »</b>	<b>.....</b>
<i>Article 1 : Champ d'application.....</i>	<i>3</i>	<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR B.....</b>	<b>18</b>
<i>Article 2 : Division du territoire en deux zones .....</i>	<i>3</i>	<i>Article B-1 : Dispositions générales.....</i>	<i>18</i>
<i>Article 3 : Portée du P.P.R.....</i>	<i>4</i>	<i>Article B-2 : Mesures d'interdiction.....</i>	<i>18</i>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE</b>	<b>6</b>	<i>Article B-3 : Prescriptions applicables aux biens et activités existant à la</i>	<i>19</i>
<b>« A »</b>	<b>.....</b>	<i>date d'approbation du présent document .....</i>	<i>19</i>
<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR A1 .....</b>	<b>7</b>	<i>Article B-4 : Prescriptions applicables aux projets neufs .....</i>	<i>21</i>
<i>Article A1-1 : Mesures d'interdiction .....</i>	<i>7</i>	<i>Article B-5 : Recommandations.....</i>	<i>23</i>
<i>Article A1-2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existant à</i>	<i>7</i>		
<i>la date d'approbation du présent document.....</i>	<i>7</i>		
<i>Article A1-3 : Projets admis et prescriptions particulières.....</i>	<i>10</i>		
<i>Article A1-4 : Recommandations .....</i>	<i>12</i>		
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR A2 .....</b>	<b>13</b>		
<i>Article A2-1 : Mesures d'interdiction .....</i>	<i>13</i>		
<i>Article A2-2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existant à</i>	<i>13</i>		
<i>la date d'approbation du présent document.....</i>	<i>13</i>		
<i>Article A2-3 : Projets admis et prescriptions particulières.....</i>	<i>14</i>		
<i>Article A2-4 : Recommandations .....</i>	<i>16</i>		

# TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations (P.P.R.) est établi en application de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 ainsi que la loi n°03-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, du décret d'application n° 95-1089 du 5 octobre 1995, modifié par le décret n°2005-3 du 04 janvier 2005.

## Article 1 : Champ d'application

Le présent Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) s'applique sur les communes riveraines de la rivière le Cher dans le département du Cher à l'exception des villes de Saint Amand Montrond, Orval et Vierzon, à l'ensemble des zones inondables, définies à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et des crues historiques issues de l'atlas des zones inondables :

- du Cher notifié en mars 1998.

Il concerne exclusivement les communes d'Epineuil le Fleuriel, La Perche, Ainay le Vieil, Coust, Colombiers, La Groutte, Drevant, St Georges de Poisieux, Bouzais, Nozières, Bruères Allichamps, Farges Allichamps, Vallenay, St Loup des Chaumes, Crésançay, Venesmes, Chateauneuf sur Cher, Corquoy, Lapan, Lunery, St Caprais, St Florent sur Cher, Villeneuve sur Cher, Ste Thorette, Preuilly, Quincy, Brinay, Foëcy, St Hilaire de Court, Mery sur Cher, St Georges sur la Prée et Thénieux.

## Article 2 : Division du territoire en deux zones

**La zone « A »**, à préserver de toute urbanisation nouvelle

Elle comprend deux indices A1 et A2. Le premier qui correspond aux **zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées** et peu aménagées, où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie. Le second (A2) qui couvre **l'ensemble des zones d'aléa fort** définies ci-après, quel que soit leur degré d'urbanisation ou d'équipement.

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

Les objectifs sont donc :

- la limitation d'implantations humaines permanentes ;
- la limitation des biens exposés ;
- la préservation du champ d'inondation et de sa capacité de stockage ;
- la conservation des capacités d'écoulement des crues ;
- la réduction des risques de pollution en période d'inondation.

**La zone « B »**, pouvant être urbanisée sous conditions particulières.

Elle correspond à la **zone inondable non classée en zone A** et figure en bleu sur les plans de zonage.

La zone B comprend les **parties des zones inondables déjà urbanisées** avec, généralement, un bâti ancien à densité moyenne à forte, implanté en ordre continu, prolongé par des constructions récentes et incluant, le cas échéant, quelques espaces vacants.

La pérennité de l'urbanisation y justifie l'amélioration et l'extension des constructions existantes, ainsi que des implantations nouvelles à l'intérieur du périmètre bâti.

Les impératifs de sécurité en excluent les secteurs urbanisés soumis à un aléa fort.

Compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les dispositions réglementaires qui s'y appliquent visent les objectifs suivants:

- la limitation de la densité de la population,
- la limitation des biens exposés,
- la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées ;
- la réduction des risques de pollution en période d'inondation.

La zone A est divisée en secteurs d'aléa qui définissent le risque pour la sécurité des biens et des personnes.

**On y distingue deux niveaux d'aléas :**

1. **moyen**, quand la profondeur de submersion possible est inférieure à 1 mètre, avec une vitesse de courant nulle à faible ;
2. **fort**, quand la profondeur de submersion possible est supérieure à 1 mètre, ou quand il existe un danger particulier (bande de 50 m en arrière de digues, entonnement d'ouvrages, ...) ou quand la profondeur de submersion est inférieure à 1 m **et** que la vitesse est forte ;

Sur les plans de zonage les secteurs d'aléas sont délimités en rouge avec indication de l'aléa : A1 (moyen) ou A2 (fort).

La zone B correspond, sauf exception, à un aléa moyen.

## **Article 3 : Portée du P.P.R.**

### **- P.P.R .servitude d'utilité publique**

Le P.P.R. approuvé vaut servitude d'utilité publique, en application de l'article 40-4 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée par la loi du 2 février 1995, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs.

Il doit être annexé aux plans d'occupation des sols ou plans locaux d'urbanisme conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante » entre celle du Plan Local d'Urbanisme<sup>(1)</sup> (PLU) et celle du P.P.R.

Le règlement du P.P.R. est opposable à toute personne publique ou privée

<sup>1</sup> Il est rappelé que les POS actuellement en vigueur valent PLU jusqu'à leur prochaine révision.

qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives (autre servitude d'utilité publique par exemple) ou réglementaires (plan d'occupation des sols ou plans locaux d'urbanisme par exemple) existantes.

Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs, dans le respect des dispositions du présent P.P.R.

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

**Les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits et les activités exercées en violation des règles du P.P.R. en vigueur lors de leur mise en place.**

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

En application de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 modifiée, le P.P.R. peut définir des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde des constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existant à la date d'approbation du P.P.R.. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de 5 ans.

#### **Article 4 : Dispositions techniques d'amélioration de la protection des constructions existantes.**

Il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de s'assurer de l'initiative des dispositions suivantes visant à améliorer la protection des constructions existantes :

- la résistance des fondations, aux affouillements, tassements différentiels et érosions,
- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion,
- des dispositifs ralentissant l'entrée de l'eau tout en la filtrant,
- des dispositifs permettant de démonter et de stocker hors d'eau tout équipement susceptible d'être endommagé par l'eau,
- des dispositifs visant à assurer une vidange gravitaire et rapide du bâtiment et à faciliter son nettoyage,
- une ventilation naturelle et optimale (dispositif et accessibilité) pour l'assèchement,
- des matériaux à séchage rapide par ventilation ou par remplacement,
- des dispositifs permettant à l'habitant de se loger en toute sécurité pendant et après l'inondation dans les parties non inondées du bâtiment.

# **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE « A »**

# CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR **A1**

**Le secteur A1 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée ou peu urbanisée et peu aménagée, à préserver pour l'expansion et l'écoulement des crues, en aléa moyen.**

## **Article A1-1 : Mesures d'interdiction**

Tous les travaux, constructions, ouvrages, dépôts de matériaux de toute nature, installations, exploitations des terrains sont interdits, à l'exception de ceux admis aux articles A1-2 et A1-3 ci-dessous.

## **Article A1-2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent document**

### **A1-2-1 : Sont admis :**

a) Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations légalement implantées <sup>(1)</sup> antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques.

Ces travaux concernent notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures.

b) La surélévation d'une construction existante à usage d'habitation légalement implantée <sup>(1)</sup> antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques est

---

<sup>1</sup> On entend par légalement implantées, les constructions ayant fait l'objet d'une autorisation administrative, ou édifiées antérieurement à l'institution de l'autorisation administrative.

également admise, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire.

c) Pour les constructions existantes, légalement implantées<sup>(1)</sup> antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, une extension réalisée en une ou plusieurs fois, dans la limite des plafonds suivants :

- 25 m<sup>2</sup> d'emprise <sup>(2)</sup> au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre initial de logements.

- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les autres bâtiments à usages d'activités industrielles, agricoles, artisanales, commerciales ou de services n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous réserve de la mise en œuvre immédiate des prescriptions de l'article A1-2-2.

L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle existante à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques.

---

<sup>2</sup> L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, etc.)



- d) La reconstruction après sinistre, autre que inondation, d'un bâtiment légalement implanté<sup>(2)</sup> antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, avec une emprise au sol<sup>(2)</sup> n'excédant pas celle du bâtiment préexistant majorée dans les limites fixées à l'alinéa c) précédent.

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre doivent comporter le niveau de plancher du rez-de-chaussée à 0.20 m au moins au-dessus des plus hautes eaux connues.

Ils ne doivent pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

- e) Le changement de destination d'une habitation ou d'un bâtiment existant régulièrement autorisé en bâtiment destiné à une utilisation du sol admise dans le secteur et citée à l'article A1-3 ci-après.
- f) Le changement de destination des constructions maçonnées existantes, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial<sup>1</sup>, légalement implantées<sup>(2)</sup> antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, en vue de les transformer en habitation, sous réserve :
- de ne pas créer plus d'un logement supplémentaire par îlot de propriété,
  - de créer un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et doté

---

<sup>1</sup> La notion d'intérêt architectural ou patrimonial doit être interprétée de façon souple ; il s'agit d'éviter la restauration d'un bâtiment qui défigurerait les paysages ou d'un simple hangar en tôle ondulée.

<sup>2</sup> On entend par légalement implantées, les constructions ayant fait l'objet d'une autorisation administrative, ou édifiées antérieurement à l'institution de l'autorisation administrative.

<sup>3</sup> L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, etc..)

d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation.

- g) L'aménagement et la modernisation des installations et équipements correspondants aux utilisations admises à l'article A1-3 ci-dessous.

**A1-2-2 : Mesures de prévention obligatoires**

Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs, dans un délai de **5 ans** suivant l'approbation du P.P.R.

Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées ou à celles existant dans la zone à la date d'approbation du P.P.R, doit être réalisé :

- soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

## Article A1-3 : Projets admis et prescriptions particulières

Les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

### A1-3-1 : Constructions et installations admises :

- a) Les bâtiments d'exploitation et les installations directement liés et nécessaires aux activités agricoles, dans le voisinage immédiat d'une exploitation existante et sous réserve si besoin est, de la mise en œuvre sans délai des prescriptions de l'article A1-2-2.
- b) Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole de la zone.

Elles doivent comporter le premier niveau de plancher à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Elles ne doivent pas comporter de sous-sol creusé sous le niveau du terrain naturel.

- c) A l'intérieur des terrains de camping et de caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage légalement implantés<sup>(1)</sup>, la construction de sanitaires et de locaux communs.
- d) Les constructions et installations indispensables au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation, à l'exclusion de tout hébergement autre que le gardiennage.

<sup>1</sup> On entend par légalement implantées, les constructions ayant fait l'objet d'une autorisation administrative, ou édifiées antérieurement à l'institution de l'autorisation administrative.

- e) Les équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme (à l'exclusion des hôtels, restaurants et entreprises artisanales ou commerciales) non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente sauf gardiennage.

- f) Lorsqu'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations visées aux alinéas d) et e) ci-dessus, le logement du gardien.

Dans ce cas, le logement doit comporter le niveau de plancher bas du rez-de-chaussée à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Il ne doit pas comporter de sous-sol creusé sous le niveau du terrain naturel.

- g) Les piscines non couvertes et sans exhaussement par rapport au terrain naturel.
- h) Les structures provisoires (tentes, parkings, structures flottables, etc...) dans la mesure où elles sont démontables, ainsi que les structures mobiles (piscines à superstructure mobile, etc...) qui ne sont pas susceptibles de créer un barrage en cas de crue.
- i) Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>.
- j) Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel.
- k) Les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux vivant de façon continue dans les parcs et enclos.
- l) Les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- m) Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics (stations d'épuration, postes de refoulement, station de captage d'eau potable, etc.) ou des réseaux d'intérêt public (pylônes, postes de transformation, etc.), leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
  - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;

- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, diminuer la vulnérabilité des équipements et limiter les risques de pollution.
- n) Les clôtures d'une hauteur maximum de 1mètre 80 entièrement ajourées. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés.
- o) Les installations liées à l'exploitation du sous sol à condition d'être conçues et implantées de telle sorte que leur impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.

### **A1-3-2 : Ouvrages et travaux admis :**

- a) Les travaux d'infrastructures publiques, leurs équipements et les remblaiements indispensables, sous les mêmes conditions que celles figurant à l'alinéa A1-3-1.m) ci-avant.
- b) Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- c) Les plans d'eau et affouillements du sol, à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables.
- d) Les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports ou loisirs, aires de stationnement, réseaux aériens ou enterrés, non susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.
- e) Le remblaiement des plans d'eau artificiels, sans dépasser le niveau du terrain naturel des berges.

### **A1-3-3 : Exploitation des sols admise :**

Tous les modes d'exploitation des terrains (cultures, pacages, haies, plantations) sans prescription particulière.

Les carrières (renouvellement et extension) sont autorisées sous réserve que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement des eaux et que l'emprise des stocks n'excède pas 30% de la superficie du terrain.

## Article A1-4 : Recommandations

- a) Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion des crues et la sécurité des personnes et des biens.
- b) L'organisation des espaces bâtis ou aménagés ne doit pas contribuer à entraver l'expansion de la crue.
- c) Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour :
  - faciliter l'éventuelle évacuation des habitants,
  - limiter les risques de pollution,
  - limiter les dégradations par les eaux (par exemple : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux et/ou dispositifs de coupure, etc.)

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR **A2**

**Le secteur A2 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée ou peu urbanisée et peu aménagée, à préserver pour l'expansion et l'écoulement des crues, en aléa fort.**

### **Article A2-1 : Mesures d'interdiction**

Tous les travaux, constructions, ouvrages, dépôts de matériaux de toute nature, installations, exploitations des terrains sont interdits, à l'exception de ceux admis aux articles A2-2 et A2-3 ci-dessous.

### **Article A2-2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existant à la date d'approbation du présent document**

#### **A2-2-1 : Sont admis :**

- a) Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations légalement implantées <sup>(1)</sup> antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques. Ces travaux concernent notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures.
- b) La surélévation d'une construction existante à usage d'habitation légalement implantée <sup>(1)</sup> antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et que le niveau habitable se situe au-dessus des plus hautes eaux connues. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur afin de permettre une évacuation aisée des occupants en cas d'inondation.

<sup>1</sup> On entend par légalement implantées, les constructions ayant fait l'objet d'une autorisation administrative, ou édifiées antérieurement à l'institution de l'autorisation administrative.

- c) Pour les constructions existantes, légalement implantées<sup>(1)</sup> antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, une extension réalisée en une ou plusieurs fois, dans la limite des plafonds suivants :

- 20 m<sup>2</sup> d'emprise <sup>(2)</sup> au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre initial de logements.

- 20 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les autres bâtiments à usages d'activités industrielles, agricoles, artisanales, commerciales ou de services n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous réserve de la mise en œuvre immédiate des prescriptions de l'article A2-2-2.

L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle existante à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques.

<sup>2</sup> L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, etc..)

- d) La reconstruction après sinistre autre que inondation d'un bâtiment légalement implanté (1) antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, avec une emprise au sol (2) n'excédant pas celle du bâtiment préexistant majorée dans les limites fixées à l'alinéa c) précédent.
- e) Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre doivent avoir leur cote de plancher bas du rez-de-chaussée à 0.20 m au moins au-dessus des plus hautes eaux connues.  
Ils ne doivent pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.
- f) L'aménagement et la modernisation des installations et équipements correspondants aux utilisations admises à l'article A2-3.

### A2-2-2 : Mesures de prévention obligatoires

Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs, dans un délai de **5 ans** suivant l'approbation du P.P.R.

Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées ou à celles existant dans la zone à la date d'approbation du P.P.R, doit être réalisé :

- soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

<sup>1</sup> On entend par légalement implantées, les constructions ayant fait l'objet d'une autorisation administrative, ou édifiées antérieurement à l'institution de l'autorisation administrative.

<sup>2</sup> L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, etc..)

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents doivent être placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Le stockage des autres produits, quelle que soit leur nature, doit être réalisé de façon à ce qu'en cas de crue leur ancrage soit calculé pour résister à la vitesse du courant et la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues.

### Article A2-3 : Projets admis et prescriptions particulières

Les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

#### A2-3-1 : Constructions et installations admises :

- a) A l'intérieur des terrains de camping et de caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage légalement implantés <sup>(1)</sup>, la construction de sanitaires et de locaux communs.
- b) Les constructions et installations indispensables au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation, à l'exclusion de tout hébergement autre que le gardiennage.
- c) Les équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme (à l'exclusion des hôtels, restaurants et entreprises artisanales ou commerciales) non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente sauf gardiennage.
- d) Lorsqu'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations visées aux alinéas b) et c) ci-dessus, le logement du gardien.

Dans ce cas, le logement doit comporter le niveau bas du rez-de-chaussée à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Il ne doit pas comporter de sous-sol creusé sous le niveau du terrain naturel.

- e) Les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables, etc...) dans la mesure où elles sont démontables, ainsi que les structures mobiles (piscines à superstructure mobile, etc...) qui ne sont pas susceptibles de créer un barrage en cas de crue.
- f) Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 6 m<sup>2</sup>.
- g) Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel.
- h) Les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux vivant de façon continue dans les parcs et enclos.
- i) Les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- j) Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics (stations d'épuration, postes de refoulement, station de captage d'eau potable, etc.) ou des réseaux d'intérêt public (pylônes, postes de transformation, etc.), leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
  - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ou, à défaut, dans un secteur d'aléa inférieur ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, diminuer la vulnérabilité des équipements et limiter les risques de pollution.
- k) Les clôtures entièrement ajourées d'une hauteur maximum de 1mètre 80. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés.
- l) Les installations liées à l'exploitation du sous sol à condition d'être conçues et implantées de telle sorte que leur impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.

### A2-3-2 : Ouvrages et travaux admis :

- a) Les travaux d'infrastructures publiques, leurs équipements et les remblaiements indispensables, sous les mêmes conditions que celles figurant à l'alinéa A2-3-1.j) ci-dessus.
- b) Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- c) Les plans d'eau et affouillements du sol à condition :
  - qu'ils soient situés hors espace de mobilité et zones de grands écoulements (vitesse supérieure à 1 mètre par seconde),
  - que l'étude d'impact du projet identifie clairement l'espace de mobilité et démontre que le risque de capture du cours d'eau n'est pas aggravé,
  - que l'étude d'impact du projet démontre également que le projet n'aggrave pas les conditions d'écoulement en cas de crue et que la vitesse d'écoulement au droit du site reste inférieure à 1 mètre par seconde (projet hors zone de grand écoulement),
  - que les déblais et matériaux extraits soient évacués hors zones inondables.
- d) Les aménagements de terrains de plein air, de sports ou loisirs, réseaux aériens ou enterrés, non susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.
- e) Le remblaiement des plans d'eau artificiels, sans dépasser le niveau de terrain naturel des berges.

### A2-3-3 : Exploitation des sols admise :

- a) Les pacages et cultures sans prescription particulière. Les vergers et les haies, à condition d'être orientés selon l'écoulement des eaux.
- b) Les plantations d'arbres, à condition que ceux-ci soient espacés d'au moins 7 mètres et régulièrement élagués au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues.



- c) Les carrières (renouvellement et extension) sont autorisées hors de l'espace de mobilité du cours d'eau et des zones de grands écoulements, sous réserve du respect des conditions listées à l'article A2-3-2 alinéa c, et dans le respect des dispositions du SDAGE et des prescriptions du schéma départemental des carrières, relatives à l'implantation des carrières en lit majeur.

#### **Article A2-4 : Recommandations**

- a) Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion des crues et la sécurité des personnes et des biens.
- b) L'organisation des espaces bâtis ou aménagés ne doit pas contribuer à entraver l'expansion de la crue.
- c) Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour :
- faciliter l'éventuelle évacuation des habitants,
  - limiter les risques de pollution,
  - limiter les dégradations par les eaux (par exemple : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux et/ou dispositifs de coupure, etc.).

# **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE « B »**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR **B**

**Le secteur B correspond à la partie de la zone inondable déjà urbanisée ou à caractère urbain, en aléa moyen.**

### **Article B-1 : Dispositions générales**

Les constructions, installations, ouvrages, travaux et l'exploitation des terrains sont admis sous réserve des interdictions énoncées à l'article B-2, des mesures de prévention citées à l'article B-3 et des prescriptions particulières fixées à l'article B-3 et B-4

### **Article B-2 : Mesures d'interdiction**

Sont interdits :

a) L'implantation d'équipements et de bâtiments nouveaux :

- à usage scolaire,
- hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite tels que hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de postcure, etc, ...,
- à vocation de sécurité tels que centres de secours, casernes regroupant les forces de l'ordre, centre pénitentiaire, etc ...,

- b) Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- c) Les activités nouvelles de fabrication de produits dangereux ou polluants.
- d) Les activités nouvelles de carrières et leurs extensions.
- e) Les sous-sols situés sous le niveau du terrain naturel.

## Article B-3 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent document

### B-3-1 Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation :

- a) La surélévation des constructions à usage d'habitation, légalement implantées<sup>(1)</sup> antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, doit avoir pour effet d'améliorer les conditions de sécurité des occupants par la création d'un niveau habitable à 0.20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- b) L'extension horizontale des constructions à usage d'habitation, légalement implantées<sup>(1)</sup> antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, dépendances et annexes comprises accolées ou non, réalisable en une ou plusieurs fois, est admise dans la limite la plus favorable entre les deux conditions suivantes :
- l'emprise au sol<sup>(2)</sup> des constructions à usage d'habitation par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non,
  - l'extension de l'emprise au sol existante jusqu'à la limite de 25 m<sup>2</sup>,

<sup>1</sup> On entend par légalement implantées, les constructions ayant fait l'objet d'une autorisation administrative, ou édifiées antérieurement à l'institution de l'autorisation administrative.

<sup>2</sup> L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, etc..)

- c) La reconstruction des bâtiments à usage d'habitation, sinistrés, légalement implantés<sup>(1)</sup> antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, est admise dans leur emprise préexistante<sup>(3)</sup>.

Le rez-de-chaussée des bâtiments à usage d'habitation, reconstruits après sinistre doit être situé à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- d) Le changement de destination d'une construction existante en habitation n'est autorisé que s'il s'en suit un niveau du rez-de-chaussée à 0.20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

<sup>3</sup> La reconstruction d'un bâtiment sinistré, implanté postérieurement à la publication du projet de protection, est assimilable à une construction nouvelle et relève donc des dispositions des articles B4.

### **B-3-2 Dispositions applicables aux constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, commerciales ou de services :**

- a) L'extension horizontale des constructions à usage d'activités, légalement implantées<sup>(1)</sup> antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, dépendances et annexes comprises accolées ou non, réalisable en une ou plusieurs fois, est admise dans la limite la plus favorable entre les deux conditions suivantes :
- l'emprise au sol<sup>(2)</sup> des constructions à usage d'activités par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 50 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non,
  - l'extension de l'emprise au sol<sup>(2)</sup> existante jusqu'à la limite de 30 % de l'ensemble des emprises initiales des bâtiments composant une implantation.
- b) Pour les équipements existants hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite, légalement implantés<sup>(1)</sup> antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, la modernisation ou l'extension selon les modalités de l'alinéa précédent, ne peut avoir pour effet d'augmenter les capacités d'hébergement.

<sup>1</sup> On entend par légalement implantées, les constructions ayant fait l'objet d'une autorisation administrative, ou édifiées antérieurement à l'institution de l'autorisation administrative.

<sup>2</sup> L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, etc..)

<sup>3</sup> La reconstruction d'un bâtiment sinistré, implanté postérieurement à la publication du projet de protection, est assimilable à une construction nouvelle et relève donc des dispositions des articles B4.

- c) La reconstruction des bâtiments à usage d'activités, sinistrés, légalement implantés<sup>(1)</sup> antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, est admise dans leur emprise préexistante<sup>(3)</sup>.

Elle peut en outre faire l'objet de l'extension supplémentaire de 30 % des emprises existantes autorisée au second point du a) ci-dessus.

- d) La reconstruction dans l'emprise préexistante y compris lorsqu'elle excède la limite de 30 % de la surface du terrain utilisée pour les projets nouveaux est également autorisée en cas de démolition volontaire de bâtiments à usage d'activités si l'opération a pour effet d'en réduire la vulnérabilité par un impact plus faible sur l'écoulement des eaux.
- e) Les locaux d'habitation intégrés aux bâtiments à usage d'activités pour en assurer la direction ou le gardiennage doivent comporter le niveau habitable à 0.20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

### B-3-3 Mesures de prévention obligatoires :

Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs, dans un délai de **5 ans** suivant l'approbation du P.P.R.

Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées aux alinéas précédents ou à celles existant dans la zone à la date d'approbation du P.P.R, doit être réalisé :

- soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

### Article B-4 : Prescriptions applicables aux projets neufs

Les constructions nouvelles doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

#### B-4-1: Constructions et installations

##### B-4-1-1 Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

- a) L'emprise au sol<sup>(1)</sup> des constructions à usage d'habitation par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non.
- b) Le rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

<sup>1</sup> L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, etc.)

B-4-1-2 Dispositions applicables aux constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, commerciales ou de services :

- a) L'emprise au sol<sup>(1)</sup> des constructions à usage d'activités par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 50 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non.
- b) Tous les bâtiments à usage d'activités ainsi que les locaux d'habitation intégrés pour en assurer la direction ou le gardiennage auront un niveau de plancher à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- c) Les bâtiments publics sont assimilés à des constructions à usage d'activités. Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise pour ceux d'entre eux n'ayant pas vocation à l'hébergement.

B-4-1-3 Dispositions applicables aux clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 m. La hauteur des parties pleines ne doit pas excéder 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les clôtures ou installations assimilées, qu'elles soient implantées en limite séparative ou à l'intérieur d'un îlot de propriété.

**B-4-2 Ouvrages et travaux :**

- a) Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées aux alinéas précédents ou à celles existantes dans la zone à la date d'approbation du P.P.R sans augmentation de capacité, est admis et doit être réalisé :
  - soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
  - soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
  - soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
  - Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- b) Les remblais ou endiguements ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires :
  - à la protection de lieux urbanisés,
  - à la réalisation d'infrastructures publiques.

**B-4-3 Exploitation des terrains :**

Aucune restriction particulière n'est imposée en matière d'exploitation des terrains.

Les espaces libres de toute occupation doivent être affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts et d'équipement sportifs et de loisirs.

**Article B-5 : Recommandations**

a) Toute construction ou opération d'ensemble doit être conçue et implantée de telle sorte que son impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.

b) Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour :

- faciliter l'éventuelle évacuation des habitants,
- limiter les risques de pollution,
- limiter les dégradations par les eaux (par exemple utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote de la crue de référence et/ou dispositifs de coupure, etc.)



