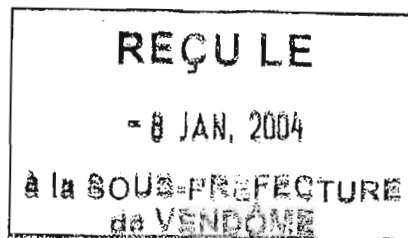




direction
départementale
de l'équipement
Loir et Cher

Commune de
Areines



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

LOIR

Vu pour être annexé à mon arrêté du **17 OCT 2003**
Le Préfet, et du **22 DEC. 2003**

Signé : Marc CABANE



Mars 2003

Le Maire,
N. Jaulneau

Approuvé par arrêté préfectoral n° 03-3948 du 17 OCT 2003



SOMMAIRE

Arrêté d'approbation du PPRI

Notice explicative

Carte du zonage réglementaire

Règlement

Carte des phénomènes naturels

Commune
D'AREINES

(Loir-et-Cher)

EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRÊTÉS DU MAIRE

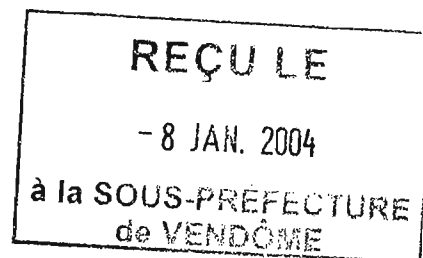
Le Maire de la commune d'AREINES,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-22 et R 123-14 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 2 septembre 1988 approuvant le plan d'occupation des sols ;

Vu l'arrêté préfectoral départemental en date du 17 octobre 2003 approuvant le plan de prévention des risques inondation du Loir ;

OBJET DE L'ARRETE

**Mise à jour du
Plan
d'Occupation
des Sols valant
Plan Local
d'Urbanisme**

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme de la commune d'Areines est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, a été annexé au plan local d'urbanisme opposable :

↳ Le plan de prévention des risques inondation du Loir approuvé le 17 octobre 2003 et valant servitude d'utilité publique (conformément à l'article 40-4 de la loi du 22 juillet 1987 modifiée). Les documents annexés se composent d'une carte du zonage réglementaire délimitant le périmètre soumis aux risques d'inondation, d'un règlement spécifiant les prescriptions d'utilisation des sols, d'une carte des phénomènes naturels et d'une notice de présentation.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie et à la préfecture..


ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché aux lieux habituels et à la porte de la Mairie.

ARTICLE 4 : Des copies du présent arrêté seront transmises pour attribution et exécution à

- Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher ;
- Monsieur la Sous-Préfet de Vendôme ;

Fait à AREINES, le 22 décembre 2003.

Le Maire,

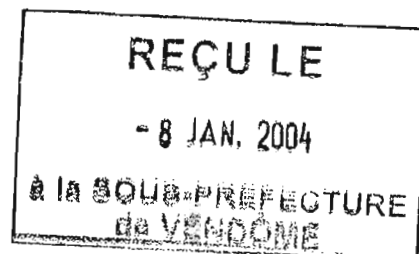




Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LOIR-ET-CHER

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS
LOCALES ET DE L'ENVIRONNEMENT
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE
CMJ



Arrêté n° 03 - 3948

**portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation du Loir
pour la section comprise dans le département de Loir-et-Cher**

**LE PRÉFET DE LOIR-ET-CHER,
Chevalier de la Légion d'honneur**

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L 561-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le décret du 2 décembre 1983 « portant approbation du plan des surfaces submersibles et déterminant les dispositions techniques applicables, de la vallée de la rivière le Loir, pour la section comprise dans le département de Loir-et-Cher, entre la limite du département d'Eure-et-Loir et la limite du département de la Sarthe » ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;

VU la circulaire interministérielle du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ;

VU l'arrêté préfectoral n° 98-3982 du 4 décembre 1998, modifié, prescrivant la révision du plan des surfaces submersibles du Loir valant plan de prévention des risques d'inondation sur les communes de BREVAINVILLE, SAINT JEAN FROIDMENTEL, MOREE, SAINT HILAIRE LA GRAVELLE, FRETEVAL, PEZOU, LIGNIERES, LISLE, SAINT FIRMIN DES PRES, MESLAY, SAINT OUVEN, AREINES, VENDÔME, NAVEIL, VILLIERS SUR LOIR, THORE LA ROCHETTE, MAZANGE, LUNAY, LES ROCHES L'ÉVÊQUE, SAINT RIMAY, VILLAVARD, LAVARDIN, FONTAINE LES COTEAUX, MONTOIRE-SAINT QUENTIN, SAINT MARTIN DES BOIS, SAINT JACQUES DES GUERETS, TROO, ARTINS, SOUGE, COUTURE SUR LOIR, TERNAY et TREHET ;

.../...

VU l'arrêté préfectoral n° 02-4342 du 17 octobre 2002 prescrivant l'organisation d'une enquête publique, du jeudi 7 novembre 2002 au jeudi 28 novembre 2002 inclus, relative au projet de révision du plan des surfaces submersibles du Loir, valant plan de prévention des risques d'inondation sur les communes de BREVAINVILLE, SAINT JEAN FROIDMENTEL, MOREE, SAINT HILAIRE LA GRAVELLE, FRETEVAL, PEZOU, LIGNIERES, LISLE, SAINT FIRMIN DES PRES, MESLAY, SAINT OUEN, AREINES, VENDOME, NAVEIL, VILLIERS SUR LOIR, THORE LA ROCHETTE, MAZANGE, LUNAY, LES ROCHES L'EVEQUE, SAINT RIMAY, VILLAVARD, LAVARDIN, FONTAINE LES COTEAUX, MONTOIRE-SAINT QUENTIN, SAINT MARTIN DES BOIS, SAINT JACQUES DES GUERETS, TROO, ARTINS, SOUGE, COUTURE SUR LOIR, TERNAY et TREHET ;

VU le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête ;

VU la délibération du conseil municipal de SAINT OUEN en date du 12 septembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de SOUGE en date du 25 octobre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de SAINT JACQUES DES GUERETS en date du 5 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de VILLIERS SUR LOIR en date du 8 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de FRETEVAL en date du 12 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de LAVARDIN en date du 13 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de VILLAVARD en date du 19 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de SAINT HILAIRE LA GRAVELLE en date du 21 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal d'AREINES en date du 22 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de BREVAINVILLE en date du 22 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de SAINT FIRMIN DES PRES en date du 22 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de FONTAINE LES COTEAUX en date du 25 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de PEZOU en date du 26 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal des ROCHES L'EVEQUE en date du 26 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de THORE LA ROCHETTE en date du 26 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de SAINT JEAN FROIDMENTEL en date du 27 novembre 2002 ;

.../...

VU la délibération du conseil municipal d'ARTINS en date du 28 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de LUNAY en date du 28 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de MAZANGE en date du 28 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de SAINT RIMAY en date du 28 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de COUTURE SUR LOIR en date du 29 novembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de LISLE en date du 4 décembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de TROO en date du 6 décembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de MESLAY en date du 12 décembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de TREHET en date du 13 décembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de MONTTOIRE SUR LE LOIR en date du 16 décembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de LIGNIERES en date du 18 décembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de MOREE en date du 18 décembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de NAVEIL en date du 19 décembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de SAINT MARTIN DES BOIS en date du 19 décembre 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de VENDÔME en date du 19 décembre 2002 ;

VU l'avis réputé favorable du conseil municipal de TERNAY ;

VU l'avis des services de l'Etat concernés ;

VU l'avis réputé favorable du président du Centre régional de la propriété forestière d'Île-de-France et du Centre ;

VU l'avis du président de la Chambre d'agriculture de Loir-et-Cher en date du 16 septembre 2002 ;

VU le rapport du directeur départemental de l'équipement transmis le 15 avril 2003 ;

Sur la proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de Loir-et-Cher ;

.../...

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques d'inondation du Loir sur le territoire des communes ci-après désignées :

AREINES	ARTINS
BREVAINVILLE	COUTURE SUR LOIR
FONTAINE LES COTEAUX	FRETEVAL
LAVARDIN	LES ROCHES L'EVEQUE
LIGNIERES	LISLE
LUNAY	MAZANGE
MESLAY	MONTOIRE SUR LE LOIR
MOREE	NAVEIL
PEZOU	SAINT FIRMIN DES PRES
SAINT HILAIRE LA GRAVELLE	SAINT JACQUES DES GUERETS
SAINT JEAN FROIDMENTEL	SAINT MARTIN DES BOIS
SAINT OUEN	SAINT RIMAY
SOUGE	TERNAY
THORE LA ROCHETTE	TREHET
TROO	VENDOME
VILLAVARD	VILLIERS SUR LOIR

Ce plan comprend :

1. une notice explicative,
2. un règlement,
3. un recueil cartographique comprenant les cartes des enjeux, les cartes informatives des phénomènes naturels, les cartes topographiques, les cartes des aléas et les cartes du zonage réglementaire.

Article 2 :

Les dispositions du plan des surfaces submersibles de la vallée de la rivière le Loir, pour la section comprise dans le département de Loir-et-Cher, entre la limite du département d'Eure-et-Loir et la limite du département de la Sarthe et relatives aux communes citées à l'article 1^{er} sont abrogées.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loir-et-Cher et fera l'objet d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

.../...

Il sera notifié aux maires des communes qui feront procéder à son affichage en mairie pendant une durée d'au moins un mois.

Article 4 :

Le plan approuvé sera tenu à la disposition du public en préfecture, sous-préfecture de Vendôme et dans chaque mairie concernée. Cette mesure de publicité fera l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévus à l'article 3.

Article 5 :

La secrétaire générale de la préfecture de Loir-et-Cher, le sous-préfet de Vendôme, les maires des communes concernées, le directeur départemental de l'équipement et le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Blois, le 17 octobre 2003
Le Préfet,

Signé : MARC CABANE

Pour ampliation,
Le Chef de Bureau délégué,

Annie 
CRASTES

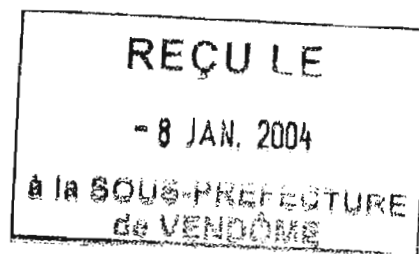


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Direction
Départementale
de l'Équipement

Loir-et-Cher



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

LOIR

NOTICE EXPLICATIVE



Vu pour être annexé à mon arrêté du 17 OCT 2003, du 22 DEC. 2003

Le Préfet,

Signé : Marc CABANE



Mars 2003

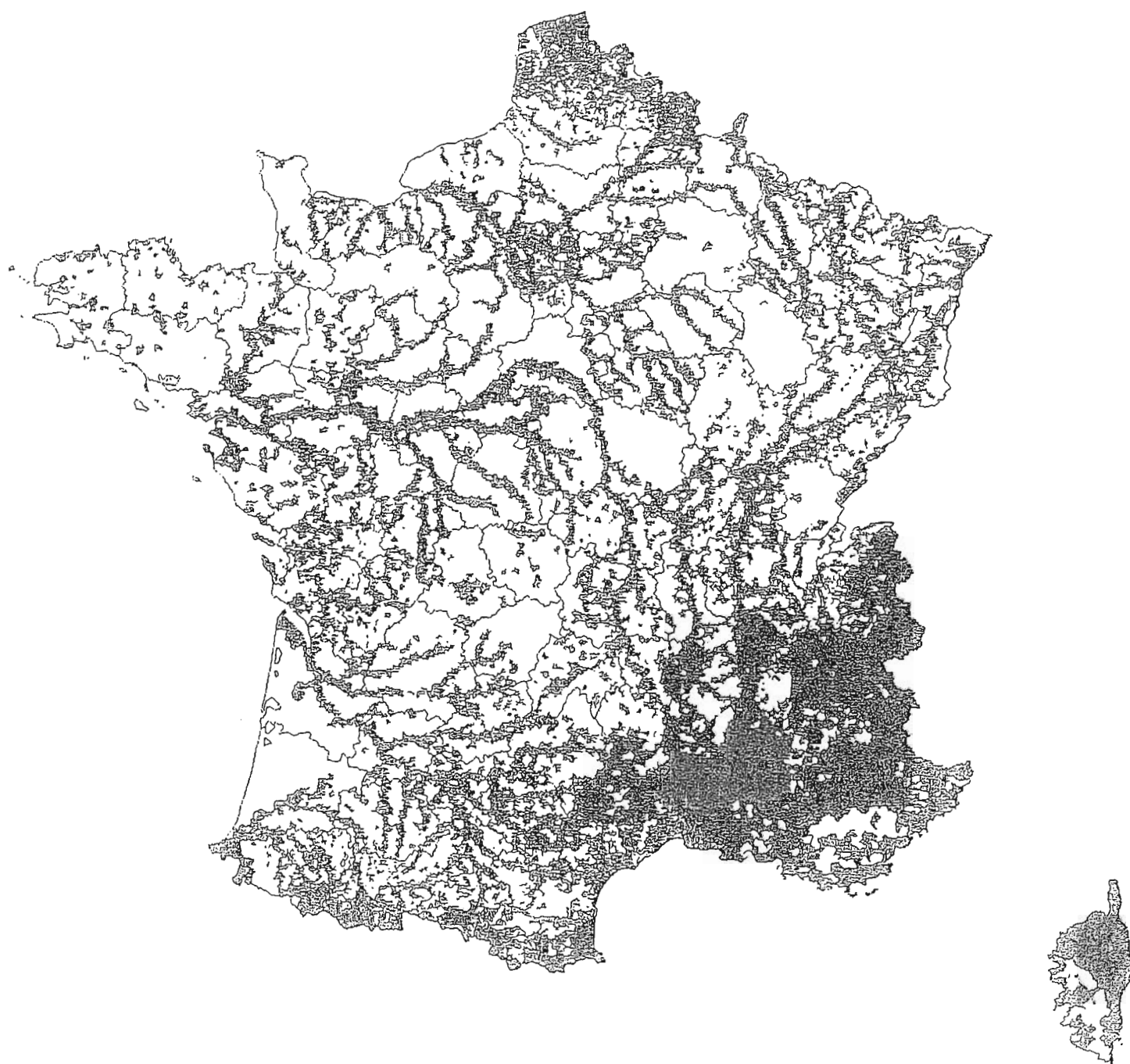
Approuvé par arrêté préfectoral n° 03.3948

du 17 OCT 2003

SOMMAIRE

	Pages
Introduction	3
CHAPITRE I – HYDROLOGIE DE LA VALLEE DU LOIR	4
– Les crues du Loir sont toujours d’actualité	
– Le bassin versant du Loir	
– Les crues du Loir	
– Les crues historiques	
– La crue de référence	
– Présentation des différentes unités de la Vallée du Loir	
CHAPITRE II – EVOLUTION DE LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE D’INONDATION	9
– Les Plans des Surfaces Submersibles (PSS)	
– Principe de la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994	
– Le schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne	
CHAPITRE III – LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES (PPR)	14
– Pourquoi un PPR ?	
– Procédure d’élaboration et contenu d’un plan de prévention des risques	
– PPR : une servitude d’utilité publique	
– Les conséquences en matière d’assurance	
CHAPITRE IV – JUSTIFICATIONS DES MESURES ADOPTEES POUR LE ZONAGE ET LA REGLEMENTATION PPR	19
CHAPITRE V – RAPPEL DES AUTRES MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	25

Communes métropolitaines soumises à des inondations

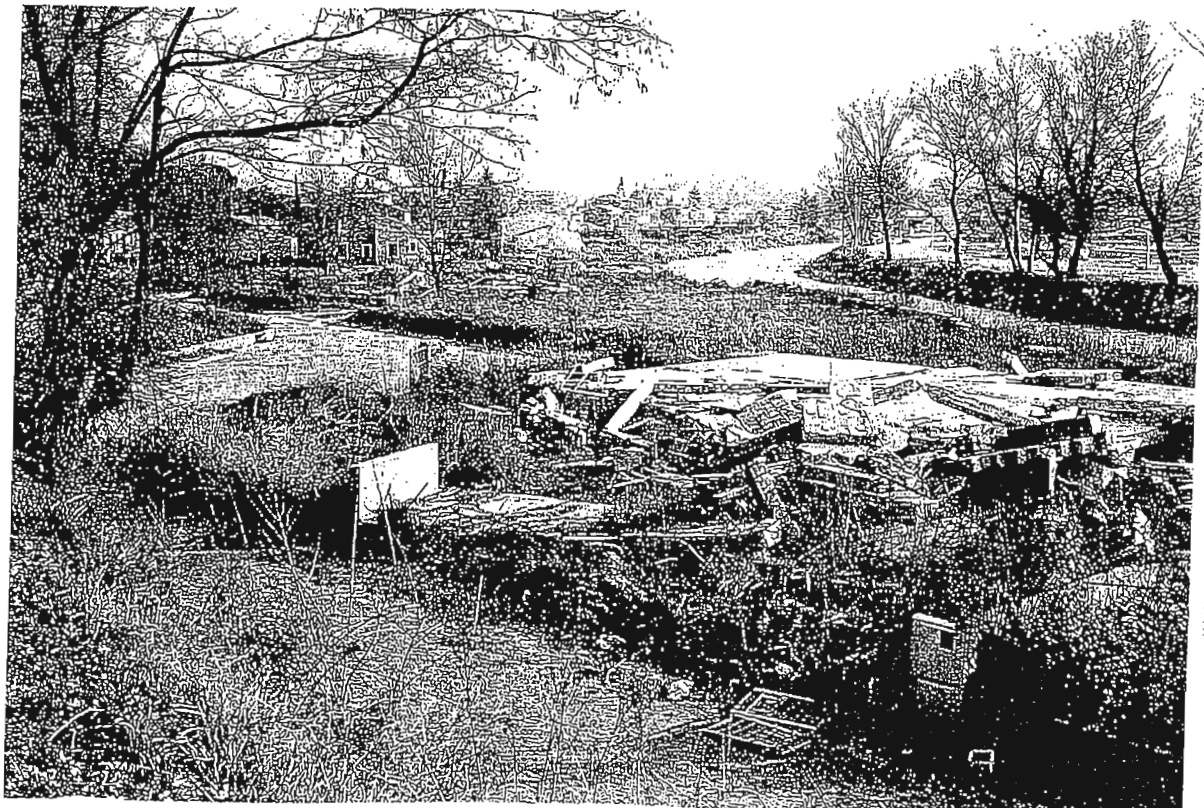


Source : Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement, D.P.P.R., S.D.P.R.M.

"La définition que je donne du risque majeur, c'est la menace sur l'homme et son environnement direct, dont la gravité est telle que la société se trouve absolument dépassée par l'immensité du désastre."

Haroun TAZIEFF

Lotissement détruit par l'Ouvèze en septembre 1992 à Vaison la Romaine (Vaucluse)



INTRODUCTION

Les inondations catastrophiques sont souvent regardées comme des problèmes historiques d'une autre époque. La répétition d'événements, au cours de ces dix dernières années, comme les crues de l'Ouvèze à VAISON-la-ROMAINE en 1992, de l'Aude en 1999 ou plus récemment de la Vilaine à REDON, nous prouve qu'il n'en est rien. Ces catastrophes se sont traduites par la mort d'une centaine de personnes en France et plusieurs centaines de millions d'euros de dégâts annuels, sans oublier les milliers de sinistrés touchés dans leur vie quotidienne dont certains ont subi des séquelles psychologiques importantes et durables.

Aussi, les graves inondations du Loir de 1665, 1853, 1881 et plus récemment de 1961 ne doivent pas s'échapper peu à peu de nos mémoires car ces phénomènes peuvent se reproduire à tout moment.

L'Etat français a, depuis 1994, renforcé sa politique de prévention contre les inondations. Notamment, des dispositions applicables à l'urbanisme, en zones inondables, ont fait l'objet de plusieurs circulaires.

De plus, la loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, a institué les plans de prévention des risques (PPR) comme procédure régissant les risques naturels.

Les PPR visent à assurer la sécurité des personnes et des biens en tenant compte des phénomènes naturels, dans le cadre d'un développement durable.

Le PPR a pour objet d'analyser les risques sur un territoire donné, d'en déduire une délimitation des zones exposées et d'y définir des mesures de prévention, de protection.

Un PPR inondation a été prescrit le 4 décembre 1998, par arrêté préfectoral, sur les trente deux communes concernées par les inondations du Loir.

Repère de la crue de 1665, église de la Madeleine à Vendôme



CHAPITRE I – HYDROLOGIE DE LA VALLEE DU LOIR

LES CRUES DU LOIR SONT TOUJOURS D'ACTUALITE

Le Loir prend sa source à St Denis du Puits dans l'Eure et Loir. Son bassin versant s'étend sur 8300 km². Le système hydraulique du Loir fonctionne suivant deux systèmes. Un système amont qui concerne particulièrement notre département. Celui-ci est constitué de la vallée du Loir et de l'Yerre. Le second est situé en aval de Montoire avec la Braye.

Les crues du Loir se produisent essentiellement l'hiver après des événements pluvieux soutenus notamment sur le Perche qui viennent abonder l'Yerre et la Braye.

Les crues du Loir ont été répertoriées plus ou moins régulièrement depuis le 16^{ème} siècle.

La crue de 1665 représente la crue des plus hautes eaux connues. Elle a atteint une cote de 4m à l'échelle limnimétrique des Prés aux Chats sur la commune de Vendôme.

Depuis un demi siècle, plusieurs crues se sont produites dont les crues de 1961 (2,90m), de 1983 (2,40m). Celles-ci sont de période de retour inférieure à une crue centennale. En effet, les modélisations hydrauliques ont permis de déterminer le débit d'une crue centennale à 350 m³/s (3,20m cote à l'échelle des Prés aux Chats). Pour exemple, la crue de 1961 estimée à 300 m³/s est une crue de période de retour 50 ans.

La différence de cote entre une crue centennale et la crue de 1961 est de +30 cm et de +80 cm pour la crue de 1995.

Aussi, le calme relatif de ces dernières décennies (pas de crue majeure supérieure à une crue cinquantennale) ne signifie aucunement que le Loir soit devenu quasi inoffensif.

LE BASSIN VERSANT DU LOIR

Le Loir prend sa source en Eure-et-Loir sur le flanc Sud des collines du Perche, son parcours est de 312 km avant sa confluence avec la Sarthe drainant alors un bassin versant de 8300 km² sous influence océanique.

Son passage en Loir et Cher se situe sur son cours moyen, le bassin versant correspondant est en partie sur les collines du Perche et en partie sur les formations de Beauce.

Les collines du Perche en rive droite, au sol peu perméable (sable argilo limoneux, argile à silex), induisent un ruissellement important par un système hydrographique développé (l'Ouzanne, la Théronne et l'Yerre).

Les calcaires de Beauce en rive gauche assurent un débit d'étiage lorsque les nappes sont hautes ; ce qui est rare cette dernière décennie sauf pendant l'été 2001. Les rivières qui drainent la Beauce (la Conie, l'Aigre) n'assurent qu'un apport très limité en crue.

LES CRUES DU LOIR

Les crues importantes du Loir sont presque exclusivement des crues d'automne et d'hiver, elles sont générées par des événements pluvieux de plusieurs jours après une période de saturation des sols. Elles peuvent souvent présenter une première montée suivie d'un deuxième pic comme en 1995. L'Yerre a une grande importance dans la formation de ces crues et la pluviométrie sur le Loir et Cher peut notablement amplifier le phénomène en particulier à MONTOIRE. Dans cette localité, une grande zone de stockage amont et la confluence du Boulon suivi de l'étranglement de MONTOIRE occasionnent des niveaux d'eau importants pour les crues longues.

LES CRUES HISTORIQUES

L'échelle des Prés aux Chats située à l'aval de VENDOME a été l'origine d'informations sur de nombreuses crues, théoriquement depuis le 16^{ème} siècle, hors le système métrique ne datant que de 1795 et le fait que la crue de 1665 a été projetée horizontalement sur cette échelle laissent penser que les valeurs peuvent être mises en doute.

↳ CRITIQUES DES DONNEES

La crue de 1665 nivelée à 80,94 IGN 69 à l'église de la Madeleine à VENDOME a été projetée horizontalement sur l'échelle des Prés aux Chats sans tenir compte de la pente de la rivière.

La crue de 1853 serait à la cote 79,87 (mémoire POCHET de 1870) et une crue serait plus importante que celle-ci de 0,02 m (1881), elle serait supérieure d'environ 0,4 m à la crue de 1961 qui atteint 79,46. Il faut noter que la crue de 1881 est une référence centennale sur l'Eure, l'Avre et l'Huisne, il n'est donc pas étonnant que ceci soit également vrai pour le Loir. Il faut bien sûr prendre ces données avec précaution, l'échelle des Prés aux Chats a été remplacée, la géométrie de la rivière, des seuils et des ponts a évolué, l'occupation de la plaine inondable en rive droite s'est développée supprimant ainsi un champ d'écoulement non négligeable en crue.

Ces données de crues anciennes sont là pour conforter les calculs statistiques de la crue centennale à prendre en compte. Sans aller jusqu'à la crue de 1665, sans aucun doute plus que centennale, mais ne mettant pas à l'abri certains enjeux situés actuellement hors zone, il faut cependant, prendre en compte une crue supérieure à la crue de 1961 inférieure à la crue centennale. La règle adaptée qui consiste à prendre la crue de 1961 augmentée de 0,3 m est à peu près

équivalente aux crues de 1853 et 1881, ceci correspondrait historiquement à deux crues de période de retour légèrement inférieure à 100ans.

↳ CAS PARTICULIER DU SECTEUR DE MONTOIRE

Ce secteur de MONTOIRE présente des niveaux d'inondation incohérents par rapport à ceux de VENDOME.

Comparaison des hauteurs de crues entre VENDOME et MONTOIRE.

annee	VENDOME	MONTOIRE SUR LE LOIR
1961	2.90 m	2.60 m
1966	2.70 m	2.50 m
1995	2.25 m	2.50 m
2001	1.65 m	2.06 m

Une étude a été réalisée par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de BLOIS, la conclusion est la suivante :

La crue de 1995 est à 0,6 m sous la cote de celle de 1961 à Vendôme et à 0.1 m à MONTOIRE , de plus elle est équivalente à celle de 1966. Ce phénomène peut s'expliquer par la longueur de la crue au regard de la zone de stockage comprise entre VENDÔME et MONTOIRE. La crue de 1995 est longue (environ 6 jours) alors que les crues de 1961 ou 1966 sont courtes (environ trois jours). La zone de stockage peut se remplir lors des crues longues ce qui entraîne un débit supérieur pour évacuer ce trop plein dans le goulet de MONTOIRE, en l'occurrence une plus forte hauteur d'eau dans cette étroiture.

L'altitude de référence dans MONTOIRE n'est pas la crue de 1961 + 0.3 m mais la crue de 1995 + 0.6 m, à défaut la crue de 1966 +0.6 m ou la crue de 1961 + 0.5 m.

CRUE DE REFERENCE

↳ DEBITS DES CRUES CARACTERISTIQUES

La station hydrométrique caractéristique du Loir dans le département du Loir-et-Cher est celle de VILLAVARD. Un ajustement statistique a été réalisé par HYDRATEC sur la série de débits reconstitués à partir de hauteurs d'eau de 1969 à 1996. Les débits retenus sont les suivants :

CRUES	PROBABILITE ANNUELLE	4 550 km ²	3580 km ²	5650 km ²
		DEBIT A VILLAVARD (m ³ /s)	DEBIT DE L'ENTRÉE DU DEPARTEMENT 41 (m ³ /s)	DEBIT A LA SORTIE DU DEPARTEMENT 41 (m ³ /s)
cure biennale	1/2	84	69	100
crue quinquennale	1/5	140	115	166
crue décennale	1/10	185	153	220
crue cinquantennale	1/50	300	247	357
crue centennale	1/100	350	289	416

↳ **ESTIMATION DES COTES DE LA CRUE DE REFERENCE** (extrait de l'étude HYDRATEC)

Le débit de la crue de 1961 n'est pas connu avec précision. L'étude sur modèle physique du franchissement de la vallée du Loir à NAVEIL par le TGV, réalisée en 1985, a permis d'estimer le débit de la crue de 1961 à partir de repères (environ 300 m³/s). La crue de projet a été prise à 370 m³/s (ce qui représente un peu plus qu'une crue centennale). Le modèle physique qui s'étendait de MONTRIEUX en amont jusqu'au moulin de CHANTERAINE en aval (soit environ 6,7 km de linéaire) est représentatif de la vallée du Loir. Ainsi, les différences de cote obtenues entre 300 m³/s et 370 m³/s varient de 20 à 30 cm en fonction de la largeur de la vallée du Loir.

Aucune modélisation globale des écoulements de crue n'ayant été réalisée sur le Loir dans le département du Loir-et-Cher, on considère que les cotes de crue centennale sont celles de la crue de 1961 augmentées de 30 cm.

Or, les repères de la crue de 1961 ne sont pas très nombreux sur le secteur d'étude. Seuls les repères de la crue de 1995 sont suffisamment nombreux pour reconstituer la ligne d'eau de la crue. Les repères de 1961 se situant environ 30 à 50 cm au-dessus de la crue de 1995, on en déduit les cotes de la crue centennale qui se trouvent alors de 60 à 80 cm au-dessus de la crue de 1995. On reconstitue ainsi la ligne d'eau de la crue centennale (crue de référence).

PRESENTATION DES DIFFERENTES UNITES DE LA VALLEE DU LOIR

De SAINT JEAN FROIDMENTEL à PEZOU, la vallée du Loir a une largeur régulière d'environ 500 m ; elle a une zone d'écoulement relativement importante avec des bras de décharge dans le lit majeur. Le point sensible est représenté par l'agglomération de FRETEVAL qui correspond à un goulot d'écoulement, elle est presque entièrement inondable.

De PEZOU à l'amont de VENDOME, le lit s'élargit pour atteindre plus de 1 km, le lit majeur présente de larges secteurs d'écoulement, les constructions en zone inondable sont en nombre limité.

Dans la traversée de VENDOME, seuls les différents bras du lit mineur assurent un écoulement et peut être quelques rues, le faubourg Chartrain qui, à une période ancienne, pouvait participer à l'écoulement est maintenant inactif.

Il est à noter que dans VENDOME, des écoulements dans certaines rues sont alimentés par l'amont et génèrent des niveaux à une altitude supérieure aux cotes de la ligne d'eau du lit mineur. Les niveaux sont donc supérieurs à ceux indiqués, l'épaisseur d'eau étant faible. Le centre ville a été classé en aléa faible.

De NAVEIL à MONTOIRE, le lit mineur peut atteindre 1,5 km de large, la hauteur d'eau est importante générant un très grand volume de stockage. L'inertie hydraulique de ce secteur entraîne une différence de réaction entre VENDOME à l'amont et MONTOIRE à l'aval. Les enjeux sont limités à la frange de constructions située en limite de zone inondable.

Dans la traversée de MONTOIRE, l'écoulement est limité au lit mineur, alors qu'anciennement un bras de décharge était situé au Nord des fortifications de la ville, il est maintenant obstrué. Ce goulot d'étranglement des écoulements génère des niveaux importants surtout pour des crues longues entraînant beaucoup de stockage à l'amont. L'ensemble de l'agglomération est en zone inondable.

De l'aval de MONTOIRE jusqu'à ARTINS, la zone inondable est très large (supérieur à 1,5 km), l'écoulement emprunte largement le lit majeur. Le secteur du pont d'ARTINS représente une étroiture entraînant des hauteurs de submersion importante à l'amont. Le secteur urbanisé est constitué par la commune de SAINT JACQUES DES GUERETS presque entièrement en zone inondable.

D'ARTINS à TREHET, la vallée est très large, jusqu'à 2 km, une partie participe à l'écoulement, les enjeux sont limités à la frange des agglomérations situées en bordure de zone inondable et aux constructions isolées.



MONTOIRE-Crue du Loir 1961



VENDOME - Crue du Loir 1961

CHAPITRE II – EVOLUTION DE LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

Les plans des surfaces submersibles (PSS) *

Ils constituent la première réglementation en matière de maîtrise de la construction dans l'ensemble de la zone inondable (lit majeur) de la rivière.

Elle trouve son origine dans le décret-loi du 30 octobre 1935 et a été codifiée dans les articles 48 à 54 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure.

L'article 50 instaure un régime de déclaration préalable permettant à l'administration d'interdire les travaux ou de les modifier de façon à assurer le libre écoulement des eaux ou la conservation des champs d'inondation.

Le décret du 20 octobre 1937 a précisé les modalités d'élaboration des plans des surfaces submersibles.

Pour le Loir en Loir-et-Cher, le plan des surfaces submersibles a été approuvé par décret en date du 2 décembre 1983 :

- il porte approbation du plan des surfaces submersibles et détermine deux zones délimitées en fonction de la crue de 1961:
 - **Une zone A, dite de grand débit**, (secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important).
 - **Une zone B, dite complémentaire.**

- De plus il détermine les dispositions techniques applicables dans les parties submersibles, il :
 - fixe la liste des constructions, clôtures, plantations qui ne sont pas soumises à déclaration, car non susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre de manière nuisible le champ des inondations ;
 - détermine les constructions qui, soumises à déclaration, peuvent en principe être autorisées.

Les plans des surfaces submersibles, dès leur approbation, ont constitué une servitude d'utilité publique à prendre en compte lors des demandes d'autorisation de permis de construire dans les communes concernées.

Le permis de construire est soumis à l'avis conforme du Préfet qui peut s'opposer à la délivrance ou édicter des prescriptions nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux ou la conservation des champs d'inondation.

Une circulaire du 3 janvier 1968, constatant les protestations vives soulevées par les populations intéressées et les divergences d'appréciation d'un département à l'autre, a précisé la manière d'appliquer les PSS :

- ♦ **en zone A de grand débit**, aucune construction ne pourra être autorisée, sauf rares exception listées par la circulaire,
- ♦ **en zone B de débit complémentaire**, sont précisées les conditions permettant d'autoriser les bâtiments d'exploitation agricole ou industrielle et les bâtiments d'habitation. Pour ces derniers, la circulaire précisait que seuls pouvaient être autorisés ceux situés à l'intérieur d'un périmètre d'agglomération (plans sommaires d'urbanisme de l'époque ou périmètre à fixer par arrêté préfectoral après approbation ministérielle). Cette dernière disposition n'a pas été mise en œuvre.

Il est apparu progressivement que les PSS étaient devenus inadaptés pour contrôler efficacement la situation :

- pas de limitation réelle de la constructibilité en zone B,
- impossibilité de fixer des interdictions générales,
- grande liberté d'appréciation dans la gestion des zones submersibles,
- pas d'évaluation du cumul des effets de tous les travaux autorisés.

L'obligation du respect des servitudes d'utilité publique dans les documents d'urbanisme (P.L.U, ZAC) n'a pas suffi pour contenir l'extension de la tache urbaine en zone inondable ces dernières décennies, en particulier à proximité des agglomérations où la pression foncière est la plus forte.

Pour toutes ces raisons, la révision des PSS est indispensable. Les nouveaux , principes de la politique de l'Etat dans la gestion des zones inondables ont été définis dans la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994.

Principes de la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 (cf illustration des principes de la circulaire) .

Trois principes sont à mettre en œuvre :

Le premier principe conduit, à l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas les plus forts, à veiller à ce que soit interdite toute construction nouvelle et à saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre des constructions exposées. Dans les autres zones inondables où les aléas sont moins importants, il convient de veiller à ce que les dispositions nécessaires soient prises pour réduire la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées. Les autorités locales et les particuliers devront être incités à prendre des mesures adaptées pour les habitations existantes.

Le second principe traduit la volonté de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, c'est-à-dire les secteurs non urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important. Ces zones jouent en effet un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval, mais aussi en allongeant la durée de l'écoulement. La crue peut ainsi dissiper son énergie au prix de risques limités pour les vies humaines et les biens. Ces zones d'expansion des crues jouent également le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes.

Le troisième principe consiste à éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés. En effet, ces aménagements sont susceptibles d'aggraver les risques en amont et en aval.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne

Le SDAGE du bassin Loire Bretagne, approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin, le 26 juillet 1996, est entrée en vigueur le 1^{er} décembre 1996. Il fixe les orientations de gestion de l'eau.

Ses dispositions doivent être prises en compte par les diverses décisions administratives, en vertu de l'article 3 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il arrête sept objectifs dont l'un d'eux est de " savoir mieux vivre avec les crues ". Pour cela, il préconise :

- de mettre un terme à l'urbanisation des zones inondables :
 - en interdisant la construction dans les zones où la sécurité des personnes ne peut être garantie ainsi que dans les champs d'expansion de crue à préserver de toute urbanisation nouvelle,
 - en la limitant strictement dans les autres zones inondables.
- d'améliorer la protection des zones inondables déjà urbanisées par un renouveau de la culture du risque, une annonce des crues renforcée, des plans opérationnels d'alerte et d'évacuation des populations, le renforcement des digues de protection et leur entretien, des mesures rendant moins vulnérables les zones soumises au risque d'inondations brutales et par un effort substantiel d'entretien des cours d'eau ;
- de sauvegarder ou retrouver le caractère naturel, la qualité écologique et paysagère des champs d'expansion de crue.

La méthode proposée par le SDAGE pour stopper l'urbanisation des zones inondables consiste à :

- cartographier les zones inondables en réalisant des atlas des zones inondables,
- faire connaître cette cartographie,
- la traduire réglementairement en partant des objectifs et principes de la circulaire du 24 janvier 1994 .

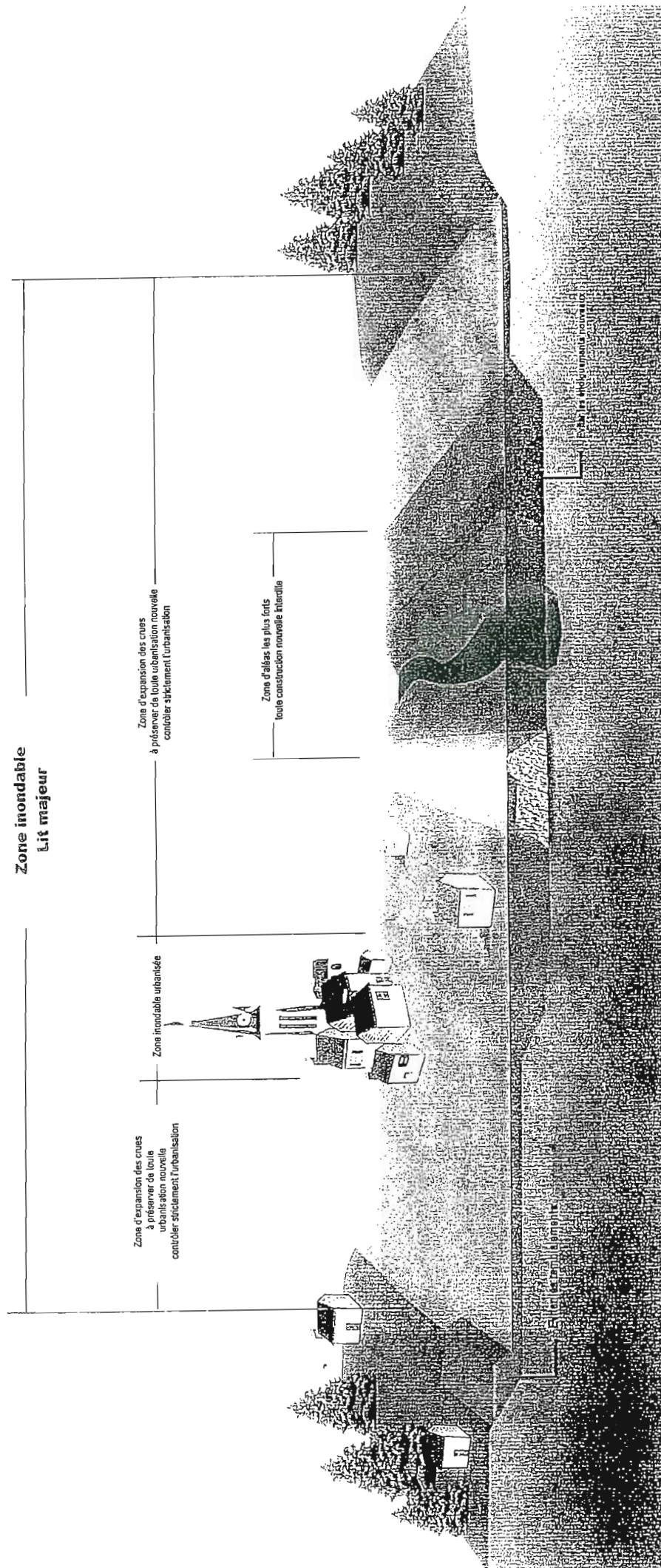


Illustration des principes de la circulaire interministérielle
du 24 janvier 1994

CHAPITRE III – LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES (PPR)

Pourquoi un Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) ?

Le Plan de Prévention des Risques vient en remplacement des divers outils réglementaires utilisables pour la maîtrise de l'urbanisation des zones exposées aux risques naturels :

- le Plan des Surfaces Submersibles (P.S.S.),
- le Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.), créé par la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles,
- le périmètre de risques délimité en application de l'article R 111-3 du code de l'urbanisme. Cette dernière procédure n'a jamais été mise en œuvre en Loir-et-Cher pour le risque d'inondation.

Remarque : Le PPR inondation, qui est en fait la révision des PSS du Loir, conserve la dénomination des zones A et B, mais leur confère une signification et une délimitation très différente : la zone A du PPR est la zone inondable non urbanisée ; la zone B du PPR est la zone inondable déjà urbanisée.

En constituant un document réglementaire de référence unique, le PPR consolidera, clarifiera et simplifiera les dispositions applicables :

- l'utilisation de l'outil PPR, spécifiquement conçu pour maîtriser l'urbanisation dans les zones exposées aux risques naturels, **consolidera** les mesures portées par le projet de protection,
- l'approbation du PPR, en faisant disparaître la compétence liée Préfet/Maire fondée sur l'avis obligatoire du service de la navigation, **simplifiera** l'instruction des permis de construire,
- conformément aux orientations du SDAGE, le PPR traduit réglementairement les objectifs de la circulaire du 24 janvier 1994 dans les zones inondables de la Vallée du Loir.

Procédure d'élaboration et contenu du PPR

Les PPR ont été institués par la loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement. L'article 16-1 de cette loi a créé un nouvel article 40 -1 à la loi du 22 juillet 1987 (loi relative à l'organisation de la sécurité civile à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs), article ainsi rédigé :

" L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones. Ces plans ont pour objet de :

1 - limiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2 - délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1 du présent article ;

3 - définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1 et 2 du présent article, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4 - définir, dans les zones mentionnées au 1 et 2 du présent article les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

La réalisation des mesures prévues aux 3 et 4 du présent article peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans pouvant être réduit en cas d'urgence (...)"

Le Préfet et ses services, dont la Direction Départementale de l'Equipement, adaptent donc les dispositions du PPR aux besoins locaux de la prévention des effets d'une inondation.

1 - PROCEDURE D'ELABORATION DU PPR

Le décret du 5 octobre 1995 a défini la procédure d'élaboration des PPR :

- **prescription** de l'établissement d'un PPR ou de sa révision par un arrêté préfectoral qui détermine le périmètre mis à l'étude et désigne le service déconcentré de l'Etat chargé d'instruire le projet,
- **établissement du projet** par les services de l'Etat,
- **consultation** des conseils municipaux, de la chambre d'agriculture, et du centre régional de la propriété foncière,
- **enquête** publique,
- **approbation** par arrêté préfectoral qui confère au PPR le caractère de servitude d'utilité publique,
- **mise à jour** des P.L.U par modification du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique (les P.L.U en cours de révision devront, le cas échéant, être mis en cohérence avec les PPR et justifier, dans le rapport de présentation, le respect de la nouvelle servitude).

Il est à observer que la loi confère aux Plans de Surfaces Submersibles (P.S.S.), approuvés initialement par décret, le caractère de document " valant PPR " et ainsi permet la révision des PSS par l'autorité préfectorale (dans un cadre déconcentré).

Il s'agit donc de réviser le contenu des " PSS valant PPR " pour les transformer en véritables PPR .

La révision du PSS du Loir a été prescrite par arrêté préfectoral du 4 décembre 1998.

2 - CONTENU DU PPR

Le contenu du Plan de Prévention des Risques est précisé par le décret du 5 octobre 1995. Il comprend :

- une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances,
- un document graphique délimitant les différentes zones exposées aux risques,
- un règlement précisant les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones, ainsi que les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants.

LE PPR APPROUVE EST UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE – IL EST OPPOSABLE AUX TIERS

- Il doit, à ce titre, être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U).

Le Préfet est tenu de mettre le Maire en demeure d'annexer au P.L.U 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 P.L.U s'effectue par une mise à jour : la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés (le PPR se substitue aux plans des surfaces submersibles et aux plans d'exposition aux risques d'inondation). Un arrêté du Maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

Les P.L.U en cours de révision doivent être mis en cohérence avec cette nouvelle servitude. Le rapport de présentation doit justifier que les dispositions du P.L.U respectent cette nouvelle servitude.

Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPR.

- **Il s'applique directement lors de l'instruction des certificats d'urbanisme et demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : permis de construire, déclarations de travaux, lotissements, stationnement de caravanes, camping, installations et travaux divers, clôtures.**

Dès l'approbation des PPR, l'avis du Préfet, pris après consultation du service de la navigation, n'est donc plus requis pour les permis de construire ou les autorisations pour installations et travaux divers à l'intérieur du plan des surfaces submersibles.

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

Le non-respect des prescriptions du PPR est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

- En outre, le PPR peut définir des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde sur les constructions et ouvrages existant à la date d'approbation du PPR. Ces mesures doivent être mises en œuvre dans un délai de cinq ans à compter de 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.

- En cas de différences entre les règles d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et celles du PPR, les plus contraignantes des deux s'appliquent.

Il peut arriver que les règles du P.L.U soient plus contraignantes que celles du PPR.

En effet, la zone inondable non urbanisée peut 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 (P.L.U, ZAC, plans de sauvegarde et de mise en valeur).

LES CONSEQUENCES EN MATIERE 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 de catastrophes naturelles, qu'ils soient situés dans un secteur couvert par un PPR ou non.

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

Par ailleurs, les assureurs ne sont pas tenus d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur lors de leur mise en place. Cette possibilité offerte aux assureurs est encadrée par le Code des assurances et ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat ou à la signature d'un nouveau contrat. En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du bureau central de tarification (BCT), compétent en matière de catastrophes naturelles.

CHAPITRE IV – JUSTIFICATION DES MESURES ADOPTEES POUR LE ZONAGE ET LA REGLEMENTATION

1 – LES PRINCIPES

Les principes qui président à l'élaboration des **PPR inondation** sont issus de la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables :

***Le premier principe** conduit, à l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas les plus forts, à veiller à ce que soit interdite toute construction nouvelle et à saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre des constructions exposées. Dans les autres zones inondables où les aléas sont moins importants, il convient de veiller à ce que les dispositions nécessaires soient prises pour réduire la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées. Les autorités locales et les particuliers devront être incités à prendre des mesures adaptées pour les habitations existantes.*

En application de ce principe, **les constructions sont interdites dans les zones d'aléa très fort ou fort** à de rares exceptions près que liste le règlement des PPR .

Dans les zones d'aléa moyen ou faible, on cherche à réduire la vulnérabilité des constructions admises par le règlement, notamment en interdisant les sous-sols, en surélevant le rez-de-chaussée des habitations et en disposant d'un niveau habitable accessible au-dessus des plus hautes eaux connues.

***Le second principe** traduit la volonté de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, c'est-à-dire les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important. Ces zones jouent en effet un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval, mais aussi en allongeant la durée de l'écoulement. La crue peut ainsi dissiper son énergie au prix de risques limités pour les vies humaines et les biens. Ces zones d'expansion des crues jouent également le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes.*

Il s'agit donc d'arrêter l'extension de la tache urbaine en zone inondable. Pour cela, le PPR distingue les parties de zones inondables non encore urbanisées de celles qui le sont déjà.

Remarque : le PPR inondation de la Vallée du Loir conserve la dénomination des zones A et B du PSS, mais leur confère une définition différente.

- **Les zones inondables à préserver de toute nouvelle urbanisation (Zone A)**

Sur les parties de zones inondables non urbanisées, appelées zones A, les mesures réglementaires du PPR ont pour objectif l'arrêt de toute urbanisation nouvelle afin, d'une part de laisser ces espaces libres de toutes constructions et, d'autre part, de ne pas augmenter la population et les biens exposés au risque d'inondation. Cependant, le PPR prend en compte le fait que sur ces zones, bien que non urbanisées, existent déjà des constructions diffuses à usage d'activité ou d'habitation, et prévoit la possibilité de leur évolution.

Les règles du PPR permettent de donner aux zones A, " zones inondables à préserver de toute urbanisation nouvelle ", une destination autre que l'urbanisation : sport, tourisme, loisirs, exploitation du sol et du sous-sol. Les équipements publics qui ne pourraient se situer ailleurs que dans la zone inondable y sont admis.

Pour maintenir une activité agricole, sont admises sous certaines conditions, les constructions, installations, habitations directement liées à l'exploitation agricole.

De plus, le changement de destination d'une construction existante en habitation est admis, sous certaines réserves, notamment lorsqu'il permet de conserver un patrimoine bâti de caractère.

- **Les zones inondables pouvant être urbanisées sous conditions particulières (Zone B)**

A l'intérieur des parties de zones inondables déjà urbanisées, appelées zones B, les règles du PPR intègrent la nécessité d'évolution du tissu urbain, la limitation des populations et des biens exposés, et la réduction de la vulnérabilité des nouvelles constructions qui pourraient être autorisées.

Remarque : Dans les zones d'aléa très fort et fort, la distinction n'est pas faite entre les parties urbanisées et non urbanisées dans la mesure où elles sont soumises au même premier principe d'inconstructibilité.

Le troisième principe consiste à éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés. En effet, ces aménagements sont susceptibles d'aggraver les risques en amont et en aval.

Cependant, les infrastructures ne peuvent pas toutes éviter les zones inondables. Les remblais qui leur sont liés ne sont admis que s'ils résultent de la recherche du meilleur compromis entre les intérêts techniques, économiques, hydrauliques et environnementaux.

Le PPR doit permettre également de ne pas rendre plus difficile la gestion de la période de crise. C'est pourquoi, il n'est pas admis en zone inondable l'implantation

de nouveaux centres de secours principaux susceptibles d'intervenir en période de crue aussi que de nouveaux hôpitaux, maisons de retraite et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite. Pour les établissements de santé, les manœuvres d'évacuation et de relogement temporaire des malades dans d'autres établissements sont toujours délicates.

Il y a lieu enfin de diminuer les risques indirects de pollution qui pourraient, par exemple, rendre l'eau impropre à la consommation pendant une longue période. Le PPR peut imposer des mesures allant dans ce sens.

Les grands principes du zonage et du règlement peuvent être schématisés par le tableau suivant :

	1	2	3	4
	ALEA FAIBLE	ALEA MOYEN	ALEA FORT	ALEA TRES FORT
A	A1	A2	A3	A4
ZONE INONDABLE NON URBANISEE	Champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle INCONSTRUCTIBLE sauf exceptions précisées dans le règlement du PPR			Zone inondable particulièrement dangereuse INCONSTRUCTIBLE sauf rares exceptions précisées dans le règlement du PPR *
B	B1	B2		
ZONE INONDABLE URBANISEE	CONSTRUCTIBLE sous réserve du respect des conditions fixées dans le règlement du PPR			

- Les règles étant identiques pour tout l'aléa très fort et fort, que l'on soit en partie urbanisée ou non, il n'a pas été jugé utile de distinguer une zone B4 et une zone B3.

2 – LA MISE EN ŒUVRE DES PRINCIPES DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

2.1 – Délimitation des zones inondables urbanisées

Les zones inondables urbanisées ont été déterminées à partir des fonds de plans cadastraux vérifiés sur le terrain pour l'essentiel.

Certains espaces construits, en dépit de leur caractère bâti, ont été intégrés à la " zone inondable " à préserver de toute urbanisation nouvelle " :

- soit parce que l'habitat y est diffus,
- soit parce que qu'il est constitué de constructions non autorisées,
- soit parce qu'il s'agit de constructions agricoles,
- soit parce que les constructions étaient situées en zone d'aléa fort ou très fort.

Inversement, quelques espaces actuellement non construits ont été considérés comme urbanisés compte tenu des autorisations administratives déjà accordées :

- les lotissements dont le certificat d'achèvement de travaux datait de moins de 5 ans. En vertu de l'article L.315.8 du code de l'urbanisme, la constructibilité des lots ne pouvait pas être remise en cause sur cette période,
- les zones d'aménagement concerté dont le plan d'aménagement de zone a été approuvé avant la mise en œuvre de la nouvelle politique de l'Etat en zone inondable.

Cette délimitation, couplée à la carte des aléas, a permis d'établir **la carte de zonage réglementaire du PPR** . Sur cette carte les zones urbanisées correspondant à des aléas faible ou moyen (zone B) ont été reportées en bleu ainsi que l'indication de l'aléa.

Les zones inondables « à préserver de toute urbanisation nouvelle » (ou zone A) apparaissent en rouge.

2.2 - Justification des principales dispositions réglementaires des PPR

- Pourquoi interdire les sous-sol en zone inondable ?

Lorsqu'ils sont creusés sous le niveau du terrain naturel, les sous-sols peuvent être inondables 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 ...). 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 des habitations.

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

Cette disposition permet de mettre facilement à l'abri des biens transportables, ceci dès l'annonce de la crue catastrophique.

Dans cette perspective, il est nécessaire que ce niveau habitable soit facilement accessible et qu'il possède des ouvertures permettant ensuite une évacuation par les secours.

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

Pour éviter les dégâts que peuvent provoquer des inondations avec de faibles hauteurs d'eau.

Par ailleurs, la hauteur conjuguée d'un rez-de-chaussée et sa surélévation d'au minimum 50 cm permet, dans la très 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 en zone inondable des coefficients d'emprise au sol maximum ?

Une des nouveautés de la politique de l'Etat affirmée en janvier 1994 par rapport à la gestion antérieure des zones inondables est de considérer les **effets cumulés** de l'ensemble des constructions, installations, travaux... susceptibles d'être autorisés, et non plus l'effet d'un projet déterminé qui, pris individuellement, est très souvent considéré comme négligeable. Réglementer la densité par l'emprise au sol est un des moyens permettant de prendre en compte le cumul à terme des effets :

Par ailleurs, il faut qu'en période de crue l'eau puisse s'écouler et s'épandre sans que des obstacles créent des zones particulières de danger. Une densité trop forte de construction peut entraîner des " mises en charge " 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,

Enfin, 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 forte, plus le volume soustrait est potentiellement important.

- Pourquoi interdire les nouveaux établissements de santé en zone inondable ?

Pour des motifs également liés à la sécurité civile et à la nécessité d'évacuer ces établissements en cas d'annonce de crue importante. L'évacuation des malades et des personnes à mobilité réduite est particulièrement longue, difficile et onéreuse, et mobilise de plus de nombreux moyens d'intervention.

Il faut par ailleurs trouver des hébergements adaptés dans les établissements de santé en dehors de la zone inondable alors que les places sont peu nombreuses.

C'est pourquoi, s'il devait y avoir des projets de nouveaux établissements, ils devraient être recherchés ailleurs que dans le val inondable.

Par contre, les établissements existants en zone inondable peuvent envisager des extensions mesurées nécessitées par des travaux de modernisation.

- 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 de nombreuses personnes vivent déjà en zone inondable ou y travaillent. Dans la mesure où il n'est pas pensable 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 peu évidentes, au développement des communes touchées et des entreprises elles-mêmes. Celles-ci devraient dans le même temps étudier la diminution de leur vulnérabilité.

- Pourquoi interdire les plantations de production en aléa très fort ?

En cas de crue, les zones d'aléa très fort sont exposées à des courants très forts qui peuvent déraciner des arbres. En plus de la destruction de ces cultures (peupleraies...), les arbres peuvent être entraînés et constituer des embâcles sous les ponts, et donc augmenter considérablement les hauteurs d'eau à l'amont, fragiliser les ouvrages d'art sur lesquels ils s'appuient.

- Pourquoi réglementer le stockage des produits dangereux ou polluants en zone inondable ?

Afin de minimiser les risques de pollution par entraînement et dilution de ces produits dans les eaux de crue. Les effets les plus probables et les plus inquiétants seraient une pollution durable de la nappe alluviale.

CHAPITRE V – RAPPEL DES AUTRES MESURES DE PREVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

1 - L'annonce des crues

Afin de limiter les dégâts causés par les inondations, il existe un service d'annonce des crues sur le loir. Les prévisions reposent sur un réseau de collecte de données hydrologiques et météorologique.

Ce réseau, implanté sur le loir et ses principaux affluents, est en cours de modernisation avec la mise en place de station automatique de télémessure, interrogeables à distance, qui permettront une surveillance continue des niveaux du Loir.

Depuis le premier janvier 2002, les prévisions sur les crues du Loir dans le Loir et Cher sont réalisées par le service d'annonce des crues du Mans (Direction départementale de l'équipement de la Sarthe).

Si une crue survient, au vue des informations fournies par le service d'annonce des crues, le préfet de Loir et Cher alerte les maires riverains du Loir, à qui il appartient de relayer l'information auprès de la population, et met à leur disposition l'information sur les évolutions attendues à l'aide d'un répondeur téléphonique.

Dans l'avenir cette information sera complétée par l'utilisation de serveurs télématiques et internet.

La configuration du bassin permet de réaliser des prévisions sur l'évolution des niveaux d'eau à Vendôme une quinzaine d'heures à l'avance.

2 - Le plan ORSEC

“ Les plans ORSEC recensent les moyens publics et privés susceptibles d'être mise en œuvre en cas de catastrophe et définissent les conditions de leur emploi par l'autorité compétente pour diriger les secours ” (article 2 de la loi du 22 juillet 1987).

Selon l'importance de la catastrophe, un plan ORSEC peut être organisé :

- au niveau national par le premier Ministre,
- au niveau zonal par le Préfet de zone de défense,
- au niveau départemental par le Préfet du département.

3 - L'information préventive

L'information préventive consiste à renseigner le citoyen sur les risques majeurs susceptibles de survenir sur ses lieux de vie, de travail, de vacances.

Elle a été instaurée en France par l'article 21 de la Loi du 22 juillet 1987 : "*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*".

Le décret du 11 octobre 1990 a précisé le contenu et la forme des informations auxquelles doivent avoir accès les personnes susceptibles d'être exposées à des risques majeurs ainsi que les modalités selon lesquelles ces informations leur seront portées à connaissance.

L'information donnée aux citoyens sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis comprend la description des risques et de leurs conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement, ainsi que l'exposé des mesures de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

Cette information est consignée dans un dossier synthétique (D.C.S.) établi par le Préfet, transmis au Maire et tenu à la disposition du public.

Le maire établit ensuite un document d'information (D.I.C.R.I.M.) qui recense les mesures de sauvegarde, notamment celles qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police. Ce document peut lui aussi être librement consulté en mairie.

Par circulaire du 25 février 1993, le Ministère de l'Environnement a confié aux préfets la mission d'établir la liste des communes à risques, en leur demandant de définir un ordre d'urgence pour que tous les citoyens concernés soient informés sous cinq ans.

Pour aider le Préfet dans cette mission d'information préventive, une Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP) a été constituée dans chaque département. Elle est placée sous l'autorité du Préfet et regroupe les principaux acteurs départementaux du risque majeur et de la sécurité civile. Son objectif est de :

- réunir l'information,
- élaborer et mettre à jour le dossier départemental des risques majeurs, document de sensibilisation (destiné aux responsables et acteurs du risque majeur) qui recense les différents risques naturels et technologiques et les communes exposées, fournit les premiers éléments à partir desquels seront constitués les dossiers communaux synthétiques, et fixe les priorités,
- élaborer, avec l'aide d'un comité de pilotage, les dossiers communaux synthétiques,
- jouer un rôle de conseil auprès des maires qui doivent élaborer leur document d'information et le plan d'affichage des risques sur leur commune.

CHAPITRE VI – QUELQUES DÉFINITIONS

□ **L'aléa hydraulique** correspond à la conjugaison de la hauteur d'eau et de la vitesse du courant. Il est lié à l'intensité de la crue prise en considération et au comportement du système de protection.

Le croisement de cette hauteur de submersion avec la vitesse moyenne d'écoulement estimée conduit à identifier **quatre niveaux d'aléa** :

1. **Aléa faible** : profondeur de submersion inférieure à 1 mètre sans vitesse marquée.

2. **Aléa moyen** :

profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion inférieure à 1 mètre avec vitesse marquée.

3. **Aléa fort** :

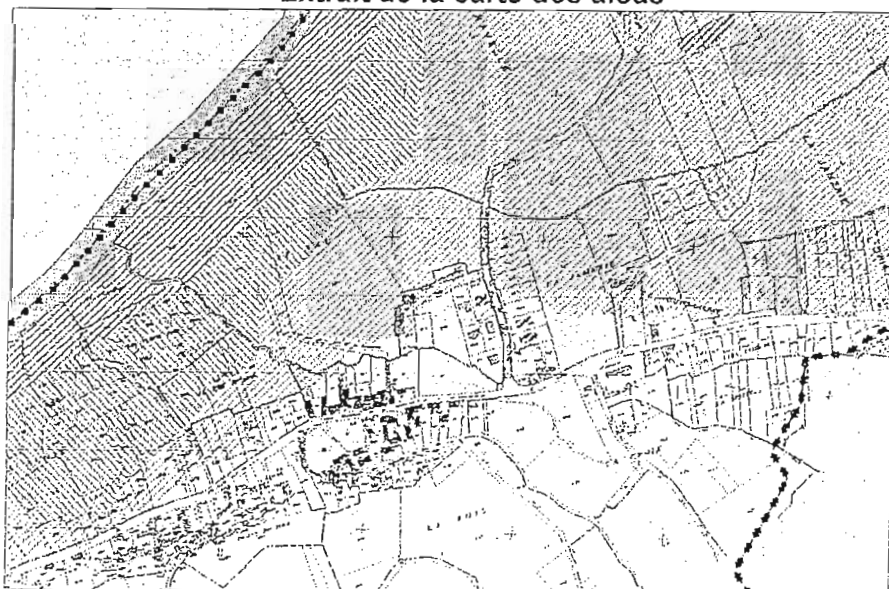
profondeur de submersion supérieure à 2 mètres avec vitesse nulle à faible, ou profondeur comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse moyenne à forte.

4. **Aléa très fort** :

profondeur de submersion supérieure à 2 mètres avec vitesse moyenne à forte, ou danger particulier : débouchés d'ouvrages...

La carte des aléas est annexée au PPR.

- Extrait de la carte des aléas



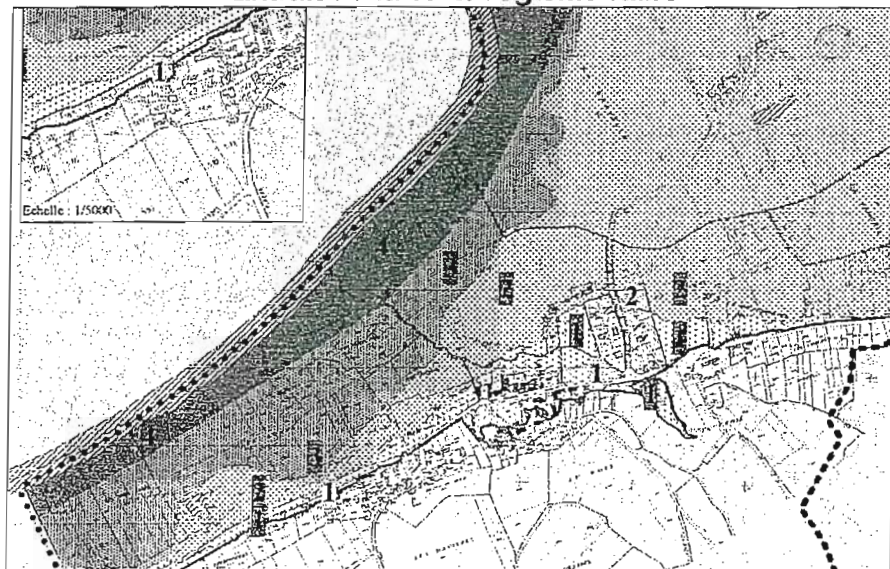
- ☐ **Les enjeux** dans la zone inondable sont principalement représentés par l'importance et la répartition de la population et par la nature des biens et des activités exposés.

Les enjeux sont déterminés par les établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, maisons de retraite, ...), les équipements sensibles (centre de secours, ...), les infrastructures de transport.

Les enjeux les plus marquants ont fait l'objet d'une cartographie. Celle-ci est annexée au PPR.

- ☐ **Les risques** liés aux inondations sont le résultat du croisement des aléas hydrauliques et de la vulnérabilité des enjeux. Lorsque l'un des paramètres varie, le produit (le risque) évolue dans le même sens.

- Extrait de la carte réglementaire -



– ANNEXE –

Recommandations tendant à réduire la vulnérabilité de l'habitat en zone inondable dans l'ensemble des secteurs

Pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction, d'aménagement et d'équipement devront être prises, par le maître d'ouvrage ou le constructeur, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue.

EQUIPEMENTS

Réseaux : Un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) sera placé au-dessus de la cote de la crue de référence. Toutes les installations fixes sensibles telles que les appareillages électriques et électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur, d'énergie, devront être implantés à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.

Il est recommandé d'équiper les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement de clapets antirefoulement. L'assainissement collectif est préconisé pour les nouvelles constructions et plus particulièrement pour les ensembles de constructions présentant plus de deux logements. A défaut d'assainissement, en réseau collectif, une attention particulière sera portée sur le choix de la filière d'assainissement autonome.

Les installations et matériels techniques, notamment ceux liés aux canalisations, équipements et installations linéaires (transport d'énergie, télécommunication) seront étanches ou installés hors crue de référence.

SECONDE ŒUVRE

Les matériaux putrescibles ou sensibles à l'eau ou à la corrosion seront traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs, et régulièrement entretenus (éviter l'emploi de liants en plâtre, terre armée, bois...).

En aléas moyens et forts, il est recommandé de mettre en œuvre des menuiseries extérieures en métal, en PVC ou en aluminium.

L'isolation thermique et phonique devra si possible être exécutée à l'aide de matériaux non sensibles à l'eau pour les parties de la construction situées au-

dessous de la cote de la crue centennale (polystyrène extrudé haute densité à cellules fermées).

FONDATION – STRUCTURE

En aléas forts, les constructions autorisées seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.

Les planchers et les structures seront dimensionnés pour résister aux surpressions et pressions hydrostatiques.

Afin de prévenir les remontées par capillarité, il est recommandé de disposer à une hauteur située au niveau de référence augmenté de 20 cm des joints anti-capillarité (étanche) dans les murs, cloisons, refends...



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction
départementale
de l'Équipement
Loir-et-Cher

REÇU LE
- 8 JAN. 2004
à la SOUS-PRÉFECTURE
de VENDÔME

Carte du zonage réglementaire

Service Environnement , Aménagement , Collectivités locales

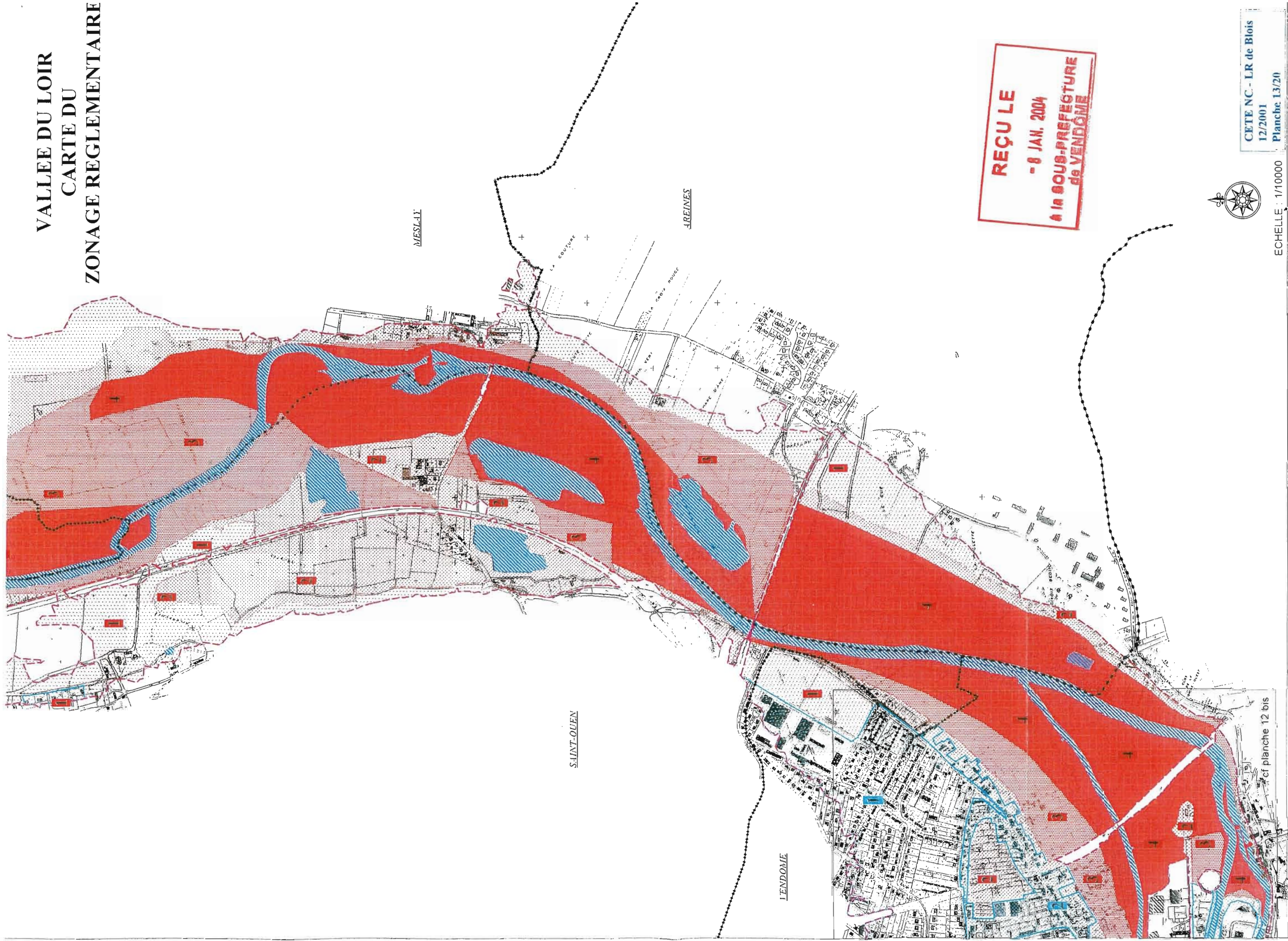
Approuvé par arrêté préfectoral n° 03-3948

du 17 OCT 2003

**- Planification Urbaine
Prévention des Risques**

Mars 2003

VALLEE DU LOIR
CARTE DU
ZONAGE REGLEMENTAIRE



REÇU LE
- 8 JAN. 2004
A LA SOUS-PREFECTURE
de VENDÔME



REÇU LE

8 JAN 2004

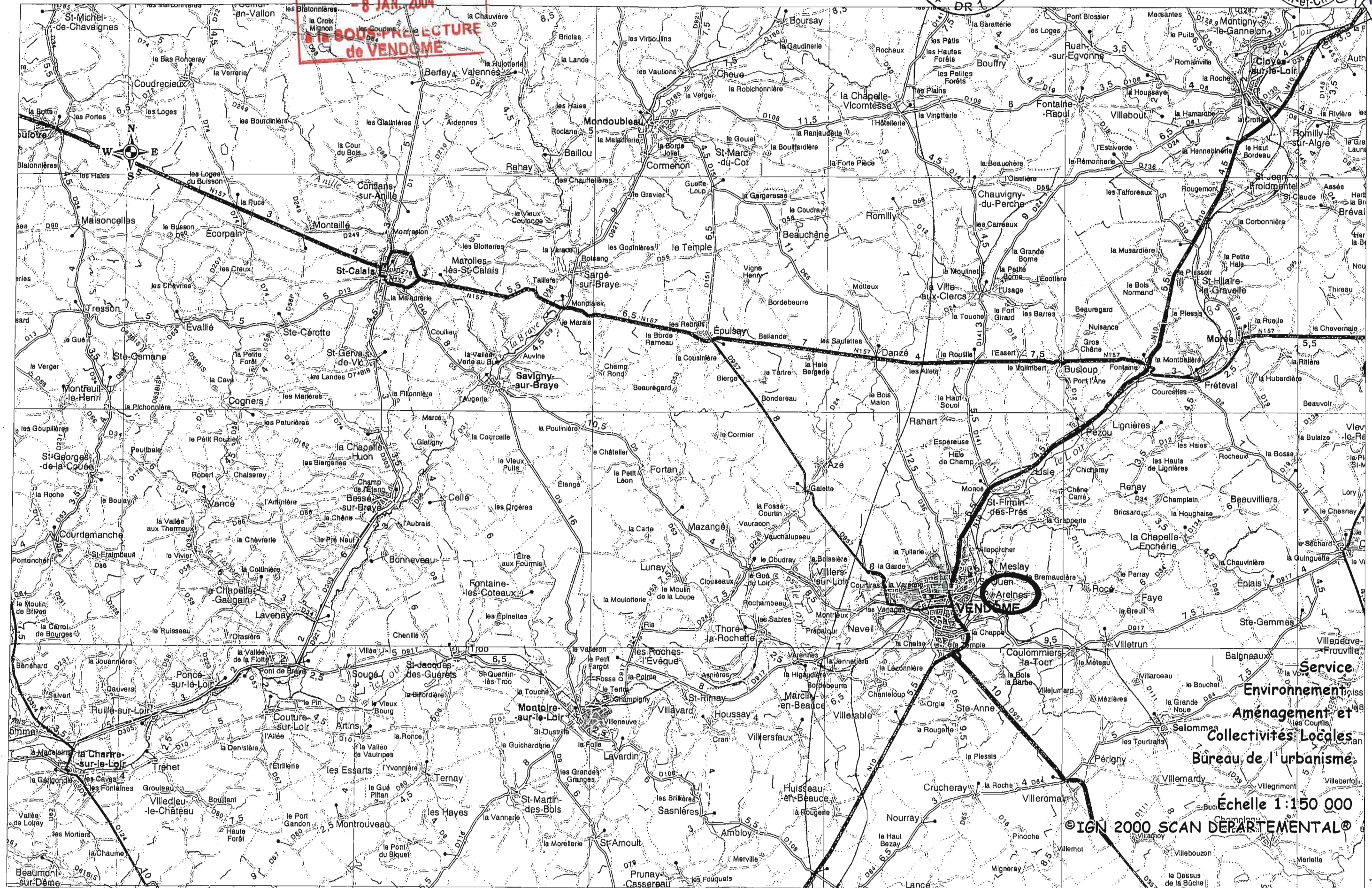
LA SOUS-PREFECTURE
de VENDÔME

PLAN D'ASSEMBLAGE



Vu pour être annexé à mon arrêté du 17 OCT 2003, 22 DEC 2003

Le Préfet,
Signé Marc CABANE

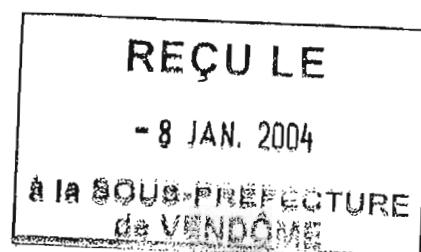


Service
Environnement
Aménagement et
Collectivités Locales
Bureau de l'urbanisme

Echelle 1:150 000

©IGN 2000 SCAN DÉPARTEMENTAL

SOMMAIRE



	Pages
CHAPITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
1 - Délimitation du champ d'application	3
2 - Délimitation du zonage et dispositions particulières	3
 CHAPITRE II - ZONE INONDABLE A "A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE" (zones rouges)	 5
1 - Secteur d'aléa 1 - aléa faible	6
2 - Secteur d'aléa 2 - aléa moyen	12
3 - Secteur d'aléa 3 - aléa fort	18
4 - Secteur d'aléa 4 - aléa très fort	24
 CHAPITRE III - ZONE INONDABLE B "POUVANT ETRE URBANISEE SOUS CONDITIONS PARTICULIERES (zones bleues)	 29
1 - Secteur d'aléa 1 - aléa faible	30
2 - Secteur d'aléa 2 - aléa moyen	33

Vu pour être annexé à mon arrêté du **17 OCT 2003**
du **22 DEC. 2003**

Le Préfet,

Signé : Marc CABANE




LEGENDE



CARTE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE


— Limite de zone inondable


••••• Limites de communes

 Lit mineur et plans d'eau

ZONES A : A préserver de toute nouvelle urbanisation

 1 - Aléa faible


 2 - Aléa moyen

 3 - Aléa fort

 4 - Aléa très fort

ZONES B : Pouvant être urbanisées sous conditions

 1 - Aléa faible

 2 - Aléa moyen

Aléa très fort : profondeur de submersion $>$ à 2 m et vitesse forte

Aléa fort : profondeur de submersion $>$ à 2 m et vitesse faible

ou profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m et vitesse forte

Aléa moyen : profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m et vitesse faible

ou profondeur de submersion inférieure à 1 m et vitesse forte

Aléa faible : profondeur de submersion inférieure à 1 m et vitesse faible



direction
départementale
de l'Équipement
et de l'Énergie

RECULE

8 JAN 2004

À la SOUS-SIGNATURE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

LOIR

RÈGLEMENT

Mars 2003

Approuvé par arrêté préfectoral n° 03 3948 du 17 Octobre 2003

CHAPITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES -

1 - DÉLIMITATION DU CHAMP D'APPLICATION

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations (P.P.R.*) s'applique à l'ensemble de la zone inondable de la vallée du Loir, telle que cartographiée sur le plan de zonage, sur les bases d'une crue centennale estimée (crue de référence).

2 - DÉLIMITATION DU ZONAGE ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La zone inondable de la vallée du Loir est divisée en quatre niveaux d'aléas qui ont été définis à partir de deux critères principaux : la profondeur de submersion et la vitesse du courant.

1. Aléa faible : profondeur de submersion inférieure à un mètre sans vitesse marquée.
2. Aléa moyen : profondeur de submersion comprise entre un et deux mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion inférieure à un mètre avec vitesse marquée.
3. Aléa fort : profondeur de submersion supérieure à deux mètres avec vitesse nulle ou faible, ou profondeur comprise entre un et deux mètres avec vitesse moyenne à forte.
4. Aléa très fort : profondeur de submersion supérieure à deux mètres avec vitesse moyenne à forte, ou danger particulier : débouchés d'ouvrages...

Le P.P.R. définit deux types de zone :

- La zone A, à préserver de toute urbanisation nouvelle, qui correspond d'une part, aux zones d'aléa fort et très fort quel que soit leur degré d'urbanisation ou d'équipement et, d'autre part, aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées quel que soit leur niveau d'aléa.

Les objectifs dans cette zone sont, soit du fait du faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation ou soit du fait du niveau d'aléa :

- la limitation d'implantation humaine permanente,
- la limitation des biens exposés,
- la préservation du champ d'inondation,
- la conservation des capacités d'écoulement des crues.

Dans toute cette zone, en vue d'une part, de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et d'assurer la sécurité des personnes et des biens, et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue :

- toute extension de l'urbanisation est exclue, sauf exceptions définies,

* Le sigle complet relatif à un plan de prévention des risques inondations est P.P.R.I.. Mais, par souci de simplicité, seul le sigle P.P.R. sera utilisé dans le texte du présent règlement.

- aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques, ne pourra être réalisé,
 - toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.
- La zone B constitue le reste de la zone inondable en aléas faible et moyen pour laquelle, compte-tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :
 - 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.

Dans les zones déjà urbanisées, les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.

Pour toute construction ou aménagement autorisés, il sera nécessaire de prendre des mesures afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes et de rechercher des solutions pour préserver l'expansion de la crue et l'écoulement des crues.

Dans le cas de projets pour lesquels les constructions ou travaux sont situés en partie dans une zone d'aléa et en partie dans une autre zone d'aléa :

- ce sont les prescriptions les plus contraignantes qui s'appliquent, à l'exception du coefficient d'emprise qui reste propre à la zone d'aléa,
- le droit à emprise dans la zone d'aléa le plus fort peut se reporter dans la zone d'aléa le plus faible. L'inverse n'est pas autorisé.

Pour les constructions existantes en milieu urbain, présentant une unité structurelle et se trouvant en partie en zone A d'aléa 1 ou 2 et en zone non submersible par les eaux du Loir, les règles applicables sur la section du bâtiment classé inondable relèvent de la réglementation de la zone B de l'aléa où est implantée la construction.

CHAPITRE II :

ZONE INONDABLE A -

Aléas 1, 2, 3 et 4

"à préserver de toute urbanisation nouvelle"

1 - SECTEUR D'ALEA 1 - ALEA FAIBLE

(Profondeur de submersion inférieure à 1 mètre sans vitesse marquée)

Préambule : l'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions à l'exception des petits éléments en surplomb, tels que balcon, marquise, avancée de toiture... (et non la somme des sections des piliers en cas de constructions sur pilotis). La gestion des droits à emprise, en matière de division foncière, obéit aux mêmes principes et règles que le coefficient d'occupation des sols.

Le droit à emprise, dans la zone considérée, s'apprécie au regard de la totalité du terrain objet de l'autorisation et inclus dans la présente zone.

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis ci-après sont interdits.

ARTICLE 1 -CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS AUTORISÉES

a - les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement (stations d'épuration, postes de refoulement ...) et d'alimentation en eau potable (captages, usines de traitement ...) y compris les remblaiements strictement indispensables et sous réserve de prévoir une protection adaptée contre les crues (le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser ces installations hors des zones inondables),

b - les constructions, de faible emprise, indispensables au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylône, local technique...,

c - les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables, baraquements, tribunes...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue. Les installations mises en place en dehors de la période estivale (de juin à septembre) devront par ailleurs pouvoir être démontées dans un délai de 12 heures,

d - les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel,

e - les constructions et installations sportives, de loisirs, ou de tourisme, non susceptibles d'héberger des personnes de façon permanente et les parcs résidentiels de loisirs (y compris les constructions nécessaires à leur fonctionnement), ainsi que, s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien (les constructions destinées à l'hôtellerie, à la restauration, au commerce et à l'artisanat ne sont pas admises),

f - les clôtures sur voie, en limite séparative ou pour enclos à animaux autres qu'agricoles, ajourées sur toute la hauteur (cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés),

g - les installations, les constructions et les équipements (y compris les clôtures agricoles) nécessaires à l'exploitation agricole, y compris viticole ou piscicole, qui n'auraient pu être implantés en dehors de la zone inondable,

h - les abris de pompage dont la longueur sera parallèle au sens du courant,

i - les abris ouverts pour animaux,

j - les piscines enterrées au niveau du terrain naturel,

k - les terrains de camping et de caravanage ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement et s'il est indispensable le logement du gardien,

l - les aménagements d'aires d'accueil des gens du voyage et les constructions nécessaires à leur fonctionnement,

m - les installations liées à l'exploitation du sous-sol et les constructions liées à cette activité,

n - les abris de jardin à raison d'un abri par jardin effectif, au sein de jardins familiaux ou isolés,

o - les serres, autres qu'agricoles, qui n'auraient pu être implantées en dehors de la zone inondable,

p - les constructions à usage d'habitation directement nécessaires au maintien de l'activité existante agricole, y compris viticole ou piscicole, et leurs annexes à condition d'être implantées à proximité des bâtiments de cette exploitation,

Prescriptions particulières spécifiques :

- les constructions admises ci-dessus ne pourront comporter en sous-sol que des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage...) dont la vulnérabilité sera réduite,
- les constructions admises à l'exception des bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 20 m², devront comporter un premier niveau de plancher à 0,5 m au moins au-dessus du terrain naturel, hors ouvrages techniques,
- pour les nouveaux logements, il sera prévu un niveau habitable au-dessus de la cote de la crue de référence équipée d'une issue permettant l'évacuation des personnes lors d'une crue. Cette issue devra être accessible de l'intérieur comme de l'extérieur.

Prescriptions en matière d'emprise au sol :

- pour les constructions admises, les prescriptions sont les suivantes :

Constructions autorisées	Article de référence – Zone A1 – article 1.	Emprise au sol maximale
Habitations et annexes	e, k, p	150 m ²
Serres non agricoles	o	50 % de la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire
Constructions et installations sportives, de loisirs ou de tourisme (hors habitations)	e	10 % de la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire, dans la limite d'une surface maximale d'emprise au sol de 1500 m ²
Abris de jardin	n	8 m ² 1 par jardin
Abris ouverts pour animaux	i	15 m ²
Constructions liées à l'exploitation du sous-sol	m	40 m ²
Abris de pompage	h	8 m ²
Constructions nécessaires au fonctionnement des terrains de camping, caravanage (hors construction d'habitation)	k	10 % de la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire, dans la limite d'une surface maximale d'emprise au sol de 1500 m ²
Construction nécessaire à l'observation du milieu naturel	d	20 m ²

- pour les parcelles incluses dans un ensemble ayant fait l'objet d'une autorisation de construire après l'approbation du présent plan de prévention des risques, il ne peut plus être construit sur toute partie détachée de ce terrain si la totalité des droits à construire, se rapportant au coefficient d'emprise au sol ci-dessus, a été utilisée,
- lorsqu'une partie est détachée d'un terrain dont le droit à construire n'a été que partiellement utilisé pour la réalisation d'une construction autorisée, après approbation du présent plan de prévention des risques, il ne peut y être construit que dans la limite des droits d'emprise au sol qui n'ont pas été utilisés sur la parcelle d'origine.

ARTICLE 2 –OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISÉS

a – les remblais et endiguements justifiés par un intérêt général de protection des lieux déjà urbanisés,

b – les ouvrages d'assainissement individuel (tertre, lit filtrant, y compris remblais techniques,...) indispensables au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone, sous réserve de prévoir une protection adaptée contre les crues (le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser, à coût raisonnable, ces installations hors des zones inondables),

c – les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :

- soit que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables,
- soit que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux.

Dans tous les cas, des mesures doivent être prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, en particulier en évitant des implantations dans les zones d'aléas les plus forts,

d – les espaces verts,

e – les plans d'eau, étangs et affouillements notamment nécessaires à la recherche archéologique, à condition que les matériaux extraits soient évacués hors zones inondables,

f – les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,

g – les aires de stationnement,

h – les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,

i – les réseaux enterrés et aériens,

j – les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens,

k – les remblais nécessaires à la desserte des constructions, la réalisation de terrasses dans la limite maximale de 40 % de l'emprise au sol de la construction,

l – les rampes d'accès et les équipements permettant l'accessibilité des bâtiments recevant du public aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 3 – EXPLOITATION DES TERRAINS

Le PPR n'impose aucune prescription particulière en matière d'exploitation de terrain.

ARTICLE 4 – OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX AUTORISES SOUMIS À DES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

a – les installations de stockage de produits dangereux ou polluants indispensables aux activités liées aux constructions et installations admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :

- stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la cote de la crue de référence,
- orifices de remplissage étanches et débouchés de tuyaux d'évents à 0,50 m au-dessus de la cote de la crue de référence,
- ancrage des citernes étanches enterrées et arrimage des autres,

b – pour le stockage d'effluents d'élevage (fosses à lisier, fumières, silos à ensilage), d'aliments pour bétail, et d'effluents vinicoles, des mesures doivent être prises pour réduire la pollution des eaux en cas de crue,

c – pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas de crue,

d – les constructions nouvelles devront être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal à la cote de la crue de référence.

ARTICLE 5 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Sont autorisés :

a₁ – le changement de destination des bâtiments maçonnés existants à la date de l'approbation du PPR ayant une existence juridique et présentant un caractère et un intérêt architectural, en vue de l'habitation ou de l'aménagement de gîtes à raison d'un gîte par unité bâtie et sous réserve que les constructions comportent un étage au-dessus du niveau de la crue de référence. Il est nécessaire que des mesures soient prises pour réduire la vulnérabilité, des bâtiments existants à la date d'approbation du projet de protection, et que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 30 m². Ce changement de destination ne devra pas entraîner la création de plus d'un logement par unité foncière,

a₂ – le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR aux fins d'activités liées à des constructions et installations autorisées dans la zone.

b – les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes sans changements de destination autres que ceux autorisés, les traitements et modifications de façades et les réfections de toitures,

c – les surélévations limitées en surface (y compris l'aménagement des combles), au-dessus du niveau habitable des bâtiments existants, dans le seul but de permettre

l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants, à titre temporaire ou permanent, et sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire,

d₁ – la reconstruction à l'identique des clôtures et murs de clôtures existants à la date d'approbation du présent P.P.R.,

d₂ – la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition de respecter une emprise au sol au plus équivalente à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.P.R., éventuellement majorée selon les dispositions citées ci-dessous. La reconstruction devra faire l'objet d'une réduction de vulnérabilité conformément aux prescriptions suivantes :

Les bâtiments à usage d'habitation (à l'exception de ceux qui sont classés ou inscrits aux monuments historiques) devront comporter un niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote de la crue de référence doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation. Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

La réduction de vulnérabilité pour les bâtiments d'intérêt historique ou architectural devra être adaptée à la conservation de l'architecture et de la volumétrie du bâtiment,

e – une extension limitée des constructions existantes ayant une existence juridique, implantées antérieurement à la date d'approbation du PPR dans les limites suivantes :

- 30 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements (les annexes pourront être attenantes ou non au bâtiment principal),
- l'extension de la surface habitable peut se faire par le changement de destination de bâtiments attenants à l'habitation existante, dans la limite d'emprise des bâtiments existants et sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
- 100 m² d'emprise au sol pour les extensions ou annexes de bâtiment à usage d'activités économiques ou de services. Les bâtiments à usage agricole et les constructions nécessaires aux services publics ne sont pas soumis à ce plafond,

2 – SECTEUR D'ALEA 2 – ALEA MOYEN

**(Profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse nulle à faible
ou
profondeur de submersion inférieure à 1mètre avec vitesse marquée)**

Préambule : l'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions à l'exception des petits éléments en surplomb, tels que balcon, marquise, avancée de toiture... (et non la somme des sections des piliers en cas de constructions sur pilotis). La gestion des droits à emprise, en matière de division foncière, obéit aux mêmes principes et règles que le coefficient d'occupation des sols.

Le droit à emprise, dans la zone considérée, s'apprécie au regard de la totalité du terrain objet de l'autorisation et inclus dans la présente zone.

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis ci-après sont interdits.

ARTICLE 1 – CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS AUTORISÉES

a – les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement (stations d'épuration, postes de refoulement ...) et d'alimentation en eau potable (captages, usines de traitement ...) y compris les remblaiements strictement indispensables et sous réserve de prévoir une protection adaptée contre les crues (le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser ces installations hors des zones inondables ou en zone d'aléa 1),

b – les constructions de faible emprise indispensables au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylône, local technique...,

c – les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables, baraquements, tribunes...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue. Les installations mises en place en dehors de la période estivale (de juin à septembre) devront par ailleurs pouvoir être démontées dans un délai de 12 heures,

d – les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel,

e – les constructions et installations sportives, de loisirs ou de tourisme, non susceptibles d'héberger des personnes de façon permanente et les parcs résidentiels de loisirs (y compris les constructions nécessaires à leur fonctionnement), ainsi que, s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du

gardien (les constructions destinées à l'hôtellerie, à la restauration, au commerce et à l'artisanat ne sont pas admises),

f – les clôtures sur voie, en limite séparative ou pour enclos à animaux autres qu'agricoles, ajourées sur toute la hauteur (cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés),

g – les installations, les constructions et les équipements (y compris les clôtures agricoles) nécessaires à l'exploitation agricole (y compris viticole et piscicole) qui n'aurait pu être implantés en dehors de la zone inondable ou dans l'aléa plus faible,

h – les abris de pompage dont la longueur sera parallèle aux sens du courant,

i – les abris ouverts pour animaux,

j – les piscines enterrées au niveau du terrain naturel,

k – les terrains de camping et de caravanage ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement et s'il est indispensable, le logement du gardien,

l – les aménagements d'aires d'accueil des gens du voyage et les constructions nécessaires à leur fonctionnement,

m – les installations liées à l'exploitation du sous-sol et les constructions liées à cette activité,

n – les abris de jardin à raison d'un abri par jardin effectif, au sein de jardins familiaux ou isolés,

o – les serres, autres qu'agricoles, qui n'auraient pu être implantées en dehors de la zone inondable,

p – les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité existante agricole (y compris viticole et piscicole) de la zone, et leurs annexes, à condition d'être implantées à proximité des bâtiments de cette exploitation,

Prescriptions particulières spécifiques :

- les constructions admises ci-dessus ne pourront comporter en sous-sol que des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage...) dont la vulnérabilité sera réduite,
- les constructions admises à l'exception des bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 20 m², devront comporter un premier niveau de plancher à 0,5 m au moins au-dessus du terrain naturel, hors ouvrages techniques,
- pour les nouveaux logements, il sera prévu un niveau habitable au-dessus de la cote de la crue de référence, équipée d'une issue permettant l'évacuation aisée des personnes lors d'une crue. Cette issue devra être accessible de l'intérieur comme de l'extérieur.

Prescriptions en matière d'emprise au sol :

- pour les constructions admises, les prescriptions sont les suivantes :

Constructions autorisées	Article de référence Zone A2 – article 1.	Emprise au sol maximale
Habitations et annexes	e, k, p	100 m ²
Serres non agricoles	o	50 % de la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire
Constructions et installations sportives, de loisirs ou de tourisme (hors habitations)	e	10 % de la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire, dans la limite d'une surface maximale d'emprise au sol de 1000 m ²
Abris de jardin	n	8 m ² 1 par jardin
Abris ouverts pour animaux	i	15 m ²
Constructions liées à l'exploitation du sous-sol	m	40 m ²
Abris de pompage	h	8 m ²
Constructions nécessaires au fonctionnement des terrains de camping, caravanage (hors construction d'habitation)	k	10 % de la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire, dans la limite d'une surface maximale d'emprise au sol de 1000 m ²
Construction nécessaire à l'observation du milieu naturel	d	20 m ²

- pour les parcelles incluses dans un ensemble ayant fait l'objet d'une autorisation de construire après l'approbation du présent plan de prévention des risques, il ne peut plus être construit sur toute partie détachée de ce terrain si la totalité des droits à construire, se rapportant au coefficient d'emprise au sol ci-dessus, a été utilisée,
- lorsqu'une partie est détachée d'un terrain dont le droit à construire n'a été que partiellement utilisé pour la réalisation d'une construction autorisée, après approbation du présent plan de prévention des risques, il ne peut y être construit que dans la limite des droits d'emprise au sol qui n'ont pas été utilisés sur la parcelle d'origine.

ARTICLE 2 - OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISES

a – les remblais et endiguements justifiés par un intérêt général de protection de lieux déjà urbanisés,

b – les ouvrages d'assainissement individuel (tertre, lit filtrant, y compris remblais techniques,...) indispensables au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone, y compris les remblaiements strictement indispensables et sous réserve de prévoir une protection adaptée contre les crues (le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant que l'impact hydraulique des ouvrages est le moins pénalisant et l'impossibilité de réaliser ces installations hors des zones inondables ou en aléa faible),

c – les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :

- soit que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables,
- soit que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux.

Dans tous les cas, des mesures doivent être prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.

d – les espaces verts

e – les plans d'eau, étangs et affouillements notamment nécessaires à la recherche archéologique à condition que les matériaux extraits soient évacués hors zones inondables,

f – les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,

g – les aires de stationnement,

h – les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,

i – les réseaux enterrés et aériens,

j – les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens,

k – les remblais nécessaires à la desserte des constructions ou à la réalisation de terrasses dans la limite maximale de 40 % de l'emprise au sol de la construction,

l – les rampes d'accès et les équipements permettant l'accessibilité des bâtiments recevant du public aux personnes à mobilité réduite,

ARTICLE 3 - EXPLOITATION DES TERRAINS

Le PPR n'impose aucune prescription particulière en matière d'exploitation des terrains.

ARTICLE 4 - OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX AUTORISES SOUMIS A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

a – les installations de stockage de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :

- stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la crue de référence,
- orifices de remplissage étanches et débouchés de tuyaux d'évents à 0,50 m au-dessus de la crue de référence,
- ancrage des citernes étanches enterrées ou arrimage des autres,

b – pour le stockage d'effluents d'élevage (fosses à lisier, fumières, silos à ensilage), d'aliments pour bétail et d'effluents vinicoles, des mesures doivent être prises pour réduire la pollution des eaux en cas de crue,

c – pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en de crue,

d – les constructions nouvelles devront être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal à la cote de la crue de référence.

ARTICLE 5 -PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

Sont autorisés :

a₁ – le changement de destination des bâtiments maçonnés existants à la date de l'approbation du PPR ayant une existence juridique et présentant un caractère et un intérêt architectural, en vue de l'habitation ou de l'aménagement de gîtes à raison d'un gîte par unité bâtie et sous réserve que les constructions comportent un étage au-dessus de la cote des plus hautes eaux. Il est nécessaire que des mesures soient prises pour réduire la vulnérabilité, des bâtiments existants à la date d'approbation du projet de protection, et que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas 30 m². Ce changement de destination ne devra pas entraîner la création de plus d'un logement par unité foncière.

a₂ – le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR aux fins d'activités liées à des constructions et installations autorisées dans la zone,

b – les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes sans changements de destination autres que ceux autorisés, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures,

c – les surélévations limitées en surface (y compris l'aménagement des combles), au-dessus du niveau habitable des bâtiments existants, dans le seul but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants, à titre temporaire ou permanent, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire,

d – la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition de respecter une emprise au sol au plus équivalente à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.P.R., éventuellement majorée selon les dispositions citées ci-dessous. La reconstruction devra faire l'objet d'une réduction de vulnérabilité conformément aux prescriptions suivantes :

Les bâtiments à usage d'habitation (à l'exception de ceux qui sont classés ou inscrits aux monuments historiques) devront comporter un niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote de la crue de référence doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation. Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

La réduction de vulnérabilité pour les bâtiments d'intérêt historique ou architectural devra être adaptée vis à vis de la conservation de l'architecture et de la volumétrie du bâtiment

e – une extension limitée des constructions existantes ayant une existence juridique, implantées antérieurement à la date d'approbation du PPR dans les limites suivantes:

- 30 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements (ces annexes pourront être attenantes ou non au bâtiment principal),
- l'extension de la surface habitable peut se faire par le changement de destination de bâtiments attenants à l'habitation existante, dans la limite d'emprise des bâtiments existants et sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
- 100 m² d'emprise au sol pour les extensions ou annexes de bâtiment à usage d'activités économiques ou de services. Les bâtiments à usage agricole et les constructions nécessaires aux services publics ne sont pas soumis à ce plafond,

3 - SECTEUR D'ALEA 3 - ALEA FORT

**(Profondeur de submersion supérieure à 2 mètres avec vitesse nulle à faible (<1m/s)
ou
profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse moyenne à forte)**

Préambule : l'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions à l'exception des petits éléments en surplomb, tels que balcon, marquise, avancée de toiture... (et non la somme des sections des piliers en cas de constructions sur pilotis). La gestion des droits à emprise, en matière de division foncière, obéit aux mêmes principes et règles que le coefficient d'occupation des sols.

Le droit à emprise, dans la zone considérée, s'apprécie au regard de la totalité du terrain objet de l'autorisation et inclus dans la présente zone.

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis ci-après sont interdits.

ARTICLE 1 -CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS AUTORISÉES

a – les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement (stations d'épuration, postes de refoulement...) et d'alimentation en eau potable (captages, usines de traitement...) y compris les remblaiements strictement indispensables qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de prévoir une protection adaptée contre les crues (le choix d'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser ces installations hors des zones inondables ou en zone d'aléa plus faible,

b – les constructions de faible emprise indispensables au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylône, local technique...,

c – les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables, baraquements, tribunes...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue. Les installations mises en place en dehors de la période estivale (de juin à septembre) devront par ailleurs pouvoir être démontées dans un délai de 12 heures,

d – les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel,

e – les constructions et installations sportives, de loisirs ou de tourisme, non susceptibles d'héberger des personnes de façon permanente (les constructions destinées à l'hôtellerie, à la restauration, au commerce et à l'artisanat ne sont pas admises),

f₁ – les clôtures sur voie et en limite séparative, ajourées et d'une hauteur de 1,50 m maximum sans fondation faisant saillie sur le sol,

f₂ – les clôtures pour enclos à animaux autres qu'agricoles ajourées sur toute la hauteur (cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés),

g – les installations, les constructions et les équipements (y compris les clôtures agricoles) nécessaires à l'exploitation agricole (y compris viticole et piscicole) qui n'auraient pu être implantés en dehors de la zone inondable ou en dehors d'aléas inférieurs,

h – les abris de pompage dont la longueur sera parallèle au sens du courant,

i – les abris ouverts pour animaux,

j – les piscines enterrées au, niveau du terrain naturel,

k – les terrains de camping et de caravanage ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (locaux techniques et sanitaires), dans la limite d'emprise au sol fixée ci-après. Les terrains de camping et de caravanage ne devront en aucun cas comporter des habitations légères de loisirs,

l – les aménagement d'aires d'accueil des gens de voyage et les constructions nécessaires à leur fonctionnement (locaux techniques, sanitaire), dans la limite d'emprise au sol fixée ci-après,

m – les installations liées à l'exploitation du sous-sol,

Prescriptions particulières spécifiques :

- les constructions admises ci-dessus ne pourront comporter en sous-sol que des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage...) dont la vulnérabilité sera réduites,
- les constructions admises à l'exception des bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 20 m², devront comporter un premier niveau de plancher à 0,5 m au moins au-dessus du terrain naturel, hors ouvrages techniques,

Prescription en matière d'emprise au sol :

- pour les constructions admises, les prescriptions sont les suivantes :

Constructions autorisées	Article de référence Zone A3 article 1.	Emprise au sol maximale
Constructions et installations sportives, de loisirs ou de tourisme (hors habitations)	e	5 % de la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire, dans la limite d'une surface maximale d'emprise au sol de 500 m ²
Abris ouverts pour animaux	i	15 m ²

Constructions autorisées	Article de référence	Emprise au sol maximale
Abris de pompage	h	8 m ²
Constructions nécessaires au fonctionnement des terrains de camping, caravanage (hors construction d'habitation)	k	100 m ²
Constructions nécessaires aux aires d'accueil des gens du voyage	l	100 m ²
Construction nécessaire à l'observation du milieu naturel	d	20 m ²

- pour les parcelles incluses dans un ensemble ayant fait l'objet d'une autorisation de construire après l'approbation du présent plan de prévention des risques, il ne peut plus être construit sur toute partie détachée de ce terrain si la totalité des droits à construire, se rapportant au coefficient d'emprise au sol ci-dessus, a été utilisée,
- lorsqu'une partie est détachée d'un terrain dont le droit à construire n'a été que partiellement utilisé pour la réalisation d'une construction autorisée, après approbation du présent plan de prévention des risques, il ne peut y être construit que dans la limite des droits d'emprise au sol qui n'ont pas été utilisés sur la parcelle d'origine.

ARTICLE 2 - OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISES

a – les remblais et endiguements justifiés par un intérêt général de protection de lieux déjà urbanisés,

b – les ouvrages d'assainissement individuel (tertre, lit filtrant, y compris remblais techniques,...) indispensables au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone, sous réserve de prévoir une protection adaptée contre les crues (le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant que l'impact hydraulique des ouvrages est le moins pénalisant et l'impossibilité de réaliser ces installations hors des zones inondables ou dans les aléas moindres),

c – les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :

- soit que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables,
- soit que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux.

Dans tous les cas, des mesures doivent être prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, en particulier pour éviter des implantations dans la zone d'aléa 4.

- d** – les espaces verts sous réserve des prescriptions relatives à l'exploitation des terrains,
- e** – les plans d'eau, étangs et affouillements notamment nécessaires à la recherche archéologique, à condition que les matériaux extraits soient évacués hors zones inondables
- f** – les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- g** – les aires de stationnement,
- h** – les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- i** – les réseaux enterrés et aériens,
- j** – les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens,
- k** – les remblais nécessaires à la desserte des constructions ou à la réalisation de terrasse dans la limite maximale de 30 % de l'emprise au sol de la construction,
- l** – les rampes d'accès et les équipements permettant l'accessibilité des bâtiments recevant du public aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 3 - EXPLOITATION DES TERRAINS

Sont autorisés :

- a** – les cultures et pacages ainsi que les vergers,
- b** – les plantations à basse tige et les haies (moins de deux mètres),
- c** – les plantations à haute tige comprenant des arbres espacés d'au moins 6 m à la condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au moins au-dessus du niveau de la cote de la crue de référence et que le sol entre les arbres reste bien dégagé,
- d** – la création et l'extension de carrières et le stockage de matériaux qui en sont extraits à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 15 % de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient parallèles au courant.

Tout dépôt de matière encombrante (branchage, houppier, chablis...), issu d'une exploitation forestière, est interdit.

ARTICLE 4 - OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX AUTORISES SOUMIS A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

a – les installations de stockage de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :

- stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la cote de la crue de référence,
- orifices de remplissage étanches et débouchés de tuyaux d'évents à 0,50 m au-dessus de la cote de la crue de référence,
- ancrage des citernes étanches enterrées ou arrimage des autres

b – pour le stockage d'effluents d'élevage (fosses à lisier, fumières, silos à ensilage), d'aliments pour bétail et d'effluents vinicoles, des mesures doivent être prises pour réduire la pollution des eaux en cas de crue,

c – pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas de crue,

d – les constructions nouvelles devront être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal à la cote de la crue de référence.

ARTICLE 5 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Sont autorisés :

a₁ – le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR aux fins d'activités liées à des constructions et installations autorisées dans la zone,

a₂ – le changement de destination des moulins ou des bâtiments d'activité économique dès lors que la nouvelle destination soit un équipement public de tourisme ou de loisirs (sportif-culturel), sans hébergement et que la vulnérabilité des biens et des personnes soit réduite

b – les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes sans changements de destination autres que ceux autorisés, les traitements et modifications de façades et les réfections de toitures,

c – les surélévations limitées en surface (y compris l'aménagement des combles), au-dessus du niveau habitable des bâtiments existants ayant une existence juridique et au-dessus de la cote de la crue de référence, dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants, à titre temporaire ou permanent, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et de créer une issue au niveau habitable se trouvant au-dessus de la cote de la crue de référence. Cette issue, permettant l'évacuation des personnes, devra être accessible de l'intérieur comme de l'extérieur,

d – les reconstructions de bâtiments sinistrés, postérieurement à la date d'approbation du PPR, pour des causes autres que l'inondation à condition de respecter une emprise au sol au plus équivalente à l'emprise au sol existante à la date d'approbation., éventuellement majorée selon les dispositions citées ci-dessous. La reconstruction devra faire l'objet d'une réduction de vulnérabilité conformément aux prescriptions suivantes :

Les bâtiments à usage d'habitation (à l'exception de ceux, qui sont classés ou inscrits aux monuments historiques) reconstruits après sinistre autre que l'inondation devront comporter un niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote de la crue de référence doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation. Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

La réduction de vulnérabilité pour les bâtiments d'intérêt historique ou architectural devra être adaptée vis à vis de la conservation de l'architecture et de la volumétrie du bâtiment,

e – une extension limitée des constructions existantes ayant une existence légale et implantées antérieurement à la date d'approbation du PPR dans les limites suivantes :

- 30 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation principale et leurs annexes comprises, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements (ces annexes pourront être attenantes ou non au bâtiment principal),
- l'extension de la surface habitable peut se faire par le changement de destination de bâtiments attenants à cette habitation existante, dans la limite d'emprise des bâtiments existants et sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
- 100 m² d'emprise au sol pour les extensions ou annexes de bâtiment à usage d'activités économiques ou de services. Les bâtiments à usage agricoles et les constructions nécessaires aux services publics ne sont pas soumis à ce plafond.

ARTICLE 6 - MESURES DE PREVENTION OBLIGATOIRES SUR LES ACTIVITES EXISTANTES

Doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants d'installation classée, dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du P.P.R. les mesures suivantes:

- les installations de stockage de produits dangereux ou polluants indispensables aux activités liées aux constructions et installations admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :
 - stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la cote de la crue de référence,
 - orifices de remplissage étanches et débouchés de tuyaux d'évents 0,50 m au-dessus de la cote de la crue de référence,
 - ancrage des citernes étanches enterrées ou arrimage des autres,

4 - SECTEUR D'ALEA 4 - ALEA TRES FORT

(Profondeur de submersion supérieure à 2 mètres avec vitesse moyenne à forte)

Préambule : l'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions à l'exception des petits éléments en surplomb, tels que balcon, marquise, avancée de toiture... (et non la somme des sections des piliers en cas de constructions sur pilotis). La gestion des droits à emprise, en matière de division foncière, obéit aux mêmes principes et règles que le coefficient d'occupation des sols.

Le droit à emprise, dans la zone considérée, s'apprécie au regard de la totalité du terrain objet de l'autorisation et inclus dans la présente zone.

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis ci-après sont interdits.

ARTICLE 1 -CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS AUTORISÉES

a – les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : station de pompage d'eau potable, d'eaux pluviales ou usées, extension ou modification d'usine de traitement d'eau potable et de station d'épuration,

b – les constructions de faible emprise indispensables au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylône, local technique,

c – les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables, baraquements, tribunes...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue. Les installations mises en place en dehors de la période estivale (de juin à septembre) devront par ailleurs pouvoir être démontées dans un délai de 12 heures,

d - les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel,

e₁ – les vestiaires et sanitaires non gardés indispensables au fonctionnement des terrains de sports, camping et caravanage existants à la date d'approbation du P.P.R.,

e₂ – les locaux destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques sous réserve que :

- cette activité soit effective,
- toutes les installations soient démontables dans un délai de 48 heures.

En cas de cessation de l'activité, il sera procédé au démontage des installations et à la remise en état du site.

f - les clôtures autres qu'agricoles, ajourées d'une hauteur de 1,50 m maximum sans fondation faisant saillie sur le sol,

g - les équipements indispensables aux exploitations agricoles, viticoles ou piscicole (y compris les clôtures agricoles), à la condition expresse que ceux-ci soient démontables ou évacués dans un délai de 12 heures à l'exception des clôtures agricoles,

h - les abris de pompage dont la longueur sera parallèle au sens du courant.

Prescriptions particulières spécifiques :

- les constructions admises ci-dessus ne pourront comporter en sous-sol que des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage...) dont la vulnérabilité sera réduite,
- les constructions admises à l'exception des bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 20 m², devront comporter un premier niveau de plancher à 0,5 m au moins au-dessus du terrain naturel, hors ouvrages techniques,
- l'implantation et la volumétrie des constructions devront être déterminées de façon à limiter au minimum l'impact hydraulique.

Prescription en matière d'emprise au sol :

- pour les constructions admises, les prescriptions sont les suivantes :

Constructions autorisées	Article de référence Zone A4 – article 1.	Emprise au sol maximale
Vestiaires et sanitaires non gardés indispensables au fonctionnement des terrains de sports, camping et caravanage existants à la date d'approbation du P.P.R	e ₁	100 m ²
Locaux destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques	e ₂	100 m ²
Abris de pompage	h	8 m ²
Construction nécessaire à l'observation du milieu naturel	d	20 m ²

ARTICLE 2 - OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISES

a – les remblais et endiguements justifiés par un intérêt général de protection de lieux déjà fortement urbanisés,

b – les ouvrages d'assainissement individuel (tertre, lit filtrant, y compris remblais techniques,...) indispensables au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone, sous réserve de prévoir une protection adaptée contre les crues (le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant que l'impact hydraulique de ces ouvrages est le moins pénalisant et l'impossibilité de réaliser ces installations hors des zones inondables ou dans les aléas moindres),

c – les travaux d'infrastructure publique, 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,

d – les espaces verts sous réserve des prescriptions relatives à l'exploitation des terrains,

e – les plans d'eau, étangs et affouillements notamment nécessaires aux recherches archéologiques à condition que les matériaux extraits soient évacués hors zones inondables,

f – les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,

g – les aires de stationnement,

h – les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,

i – les réseaux enterrés et aériens,

j - les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.

ARTICLE 3 - EXPLOITATION DES TERRAINS

Ne sont autorisés que :

a - les cultures et pacages ainsi que les vergers,

b - les plantations à basse tige et les haies plantées **parallèlement au courant** , sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 mètres et qu'elles soient entretenues,

Tout dépôt de matière encombrante (branchage, houppier, chablis...), issu ou non d'une exploitation forestière, est interdit.

La reconstitution, après destruction ou exploitation, de plantations non admises dans la zone n'est pas autorisée.

ARTICLE 4 - OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX AUTORISES SOUMIS A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

a – les installations de stockage de produits dangereux ou polluants indispensables aux activités liées aux constructions et installations admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :

- stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la cote de la crue de référence,
- orifices de remplissage étanches et débouchés de tuyaux d'évents 0,50 m au-dessus de la cote de la crue de référence,
- ancrage des citernes étanches enterrées ou arrimage des autres

b - pour le stockage d'effluents d'élevage (fosses à lisier, fumières, silos à ensilage), d'aliments pour bétail et d'effluents vinicoles, des mesures doivent être prises pour réduire la pollution des eaux en cas de crue,

c - pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour permettre l'évacuation des habitants en cas de crue,

d - les constructions nouvelles fixes doivent être aptes à résister structurellement aux remontées des nappes et à une inondation dont le niveau serait égal à la côte de la crue de référence.

ARTICLE 5 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX TRAVAUX SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Sont autorisés :

a – le changement de destination des moulins ou des bâtiments économiques dès lors que la nouvelle destination soit un équipement public de tourisme ou de loisirs (sportif-culturel), sans hébergement et que la vulnérabilité des biens et des personnes soit réduit,

b – les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements, modifications de façade, et réfections de toiture,

c – les surélévations limitées du niveau habitable (y compris l'aménagement des combles), au-dessus de la cote de la crue de référence, des bâtiments existants ayant une existence juridique sans augmentation de l'emprise au sol, dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire,

d₁ – les reconstructions de bâtiments sinistrés, postérieurement à la date d'approbation du PPR, pour des causes autres que l'inondation sans augmentation d'emprise au sol ni changement d'affectation, sous réserve d'en réduire la vulnérabilité conformément aux prescriptions suivantes :

Les bâtiments à usage d'habitation, reconstruits après sinistre autre que l'inondation devront comporter un niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote de la crue de référence doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation. Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel,

La réduction de vulnérabilité des bâtiments d'intérêt historique ou architectural devra être adaptée vis-à-vis de la conservation de l'architecture et de la volumétrie du bâtiment.

d₂ – la reconstruction, après sinistre, des vestiaires, sanitaires et locaux autres qu'habitation liés au fonctionnement des terrains à usage de sports, loisirs et de camping-caravaning sous réserve que :

- leur emprise au sol totale reste inférieure ou identique à celle existante à la date d'approbation du présent document,
- l'activité s'exerce en majorité en zone d'aléa très fort,
- des mesures soient prises pour réduire la vulnérabilité des constructions et améliorer l'écoulement des eaux,

ARTICLE 6 - MESURES DE PREVENTION OBLIGATOIRES SUR LES ACTIVITES EXISTANTES

Doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants, dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du P.P.R., les mesures suivantes :

- les installations de stockage de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :
 - stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la cote de la crue de référence,
 - orifices de remplissage étanches et débouchés de tuyaux d'évents 0,50 m au-dessus de la cote de la crue de référence,
 - ancrage des citernes étanches enterrées ou arrimage des autres,

CHAPITRE III :

ZONE INONDABLE B

Aléas 1 et 2

**"pouvant être urbanisée sous conditions
particulières"**

1 - SECTEUR D'ALEA 1 - ALEA FAIBLE

(Profondeur de submersion inférieure à 1 mètre sans vitesse marquée)

Préambule : l'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions à l'exception des petits éléments en surplomb, tels que balcon, marquise, avancée de toiture... (et non la somme des sections des piliers en cas de constructions sur pilotis). La gestion des droits à emprise, en matière de division foncière, obéit aux mêmes principes et règles que le coefficient d'occupation des sols.

Le droit à emprise, dans la zone considérée, s'apprécie au regard de la totalité du terrain objet de l'autorisation et inclus dans la présente zone.

ARTICLE 1 - CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS, TRAVAUX ET EXPLOITATION INTERDITS

- a - les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, à l'exception des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage...) et ceux à usage exclusif de parkings collectifs, sous réserve de réduire la vulnérabilité de ces espaces,
- b - les équipements tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure et centres hébergeant, de façon permanente, des personnes à mobilité réduite,
- c - les remblaiements ou endiguements nouveaux sauf ceux:
 - qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés,
 - ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
 - ou qui ne seraient pas nécessaires à la desserte des constructions, à l'aménagement des abords au droit du bâtiment, à la réalisation des terrasses, dans la limite cumulée de 40 % de l'emprise au sol de la construction,
 - ou qui ne seraient pas indispensables au fonctionnement des équipements d'assainissement individuel (tertre, lit filtrant,...) des constructions autorisées dans la zone (le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser ces installations hors des zones inondables).

ARTICLE 2- TYPES DE CONSTRUCTIONS ET D'OPERATIONS AUTORISEES SOUMISES A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- a - les constructions, travaux et exploitations de terrain de quelque destination que ce soit, sous réserve des interdictions ci-dessus et des prescriptions particulières,
- b - l'extension ou la réhabilitation des équipements tels que hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure et autres équipements, hébergeant ou non de façon permanente, des personnes à mobilité réduite, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et de ne pas aggraver la vulnérabilité,

c - les clôtures en limite séparative ajourées sur les 2/3 de leur hauteur (cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés).

ARTICLE 3 - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Prescriptions particulières spécifiques

- les constructions nouvelles à l'exception des bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 20 m², devront comporter un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel, hors ouvrages techniques.
- les annexes aux constructions à usage d'habitation pourront être implantées au niveau du terrain naturel si le caractère des constructions voisines ou des contraintes techniques le justifie,
- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera prévu en plus un étage habitable au-dessus de la cote de la crue de référence, avec une issue permettant l'évacuation des personnes lors d'une crue. Cette issue sera accessible de l'intérieur comme de l'extérieur,
- dans les nouveaux immeubles collectifs, chaque logement comportera au moins un niveau habitable situé au-dessus de la cote de la crue de référence avec une issue permettant l'évacuation des personnes lors d'une crue. Cette issue sera accessible de l'intérieur comme de l'extérieur,

Prescriptions générales

- les constructions nouvelles devront être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal à la cote de la crue de référence,
- pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction, d'aménagement et d'équipement devront être prises, par le maître d'ouvrage ou le constructeur, pour éviter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas de crue.

ARTICLE 4 - OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX AUTORISES SOUMIS À DES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

- a – les installations de stockage de produits dangereux ou polluants nécessaires aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :
- stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la cote de la crue de référence,
 - orifices de remplissage étanches et débouchés de tuyaux d'évents 0,50 m au-dessus de la cote de la crue de référence,
 - ancrage des citernes étanches enterrées ou arrimage des autres,

b – pour le stockage d'effluents d'élevage (fosses à lisier, fumières, silos à ensilage), d'aliments pour bétail et d'effluents vinicoles, des mesures doivent être prises pour réduire la pollution des eaux en cas de crue,

ARTICLE 5 - EXPLOITATION DES TERRAINS

Le PPR n'impose aucune prescription particulière en matière d'exploitation des terrains dans le cadre du risque inondation.

ARTICLE 6 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

a – les clôtures et murs de clôtures existants et implantés antérieurement à la date d'approbation du présent P.P.R. pourront être reconstruits à l'identique,

b - dans le cadre d'un réaménagement d'une construction à usage de logements collectifs, les logements situés en rez-de-chaussée devront comporter au moins un niveau habitable situé au-dessus de la cote de la crue de référence, avec une issue permettant l'évacuation des personnes lors d'une crue,

c - les bâtiments classés ou inscrits aux monuments historiques, détruits après sinistre pourront être reconstruits à l'identique. La réduction de vulnérabilité devra être adaptée vis à vis de la conservation de l'architecture et de la volumétrie de la construction.

2 - SECTEUR D'ALEA 2 - ALEA MOYEN

(Profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse nulle à faible
ou
profondeur de submersion inférieure à 1mètre avec vitesse marquée (> 1m/s))

Préambule : l'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions à l'exception des petits éléments en surplomb, tels que balcon, marquise, avancée de toiture... (et non la somme des sections des piliers en cas de constructions sur pilotis). La gestion des droits à emprise, en matière de division foncière, obéit aux mêmes principes et règles que le coefficient d'occupation des sols.

Le droit à emprise, dans la zone considérée, s'apprécie au regard de la totalité du terrain objet de l'autorisation et inclus dans la présente zone.

ARTICLE 1 - CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS, TRAVAUX ET EXPLOITATION INTERDITS

a - les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, à l'exception des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage...) et ceux à usage exclusif de parkings collectifs, sous réserve de réduire la vulnérabilité de ces espaces,

b - les équipements tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure et centres hébergeant de façon permanente des personnes à mobilité réduite,

c - les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux :

- qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés,
- ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- ou qui ne seraient pas nécessaire à la desserte des constructions ou à l'aménagement des abords au droit du bâtiment ou à la réalisation des terrasses, dans la limite cumulée des 40 % de l'emprise au sol de la construction,
- ou qui seraient pas indispensables au fonctionnement des équipements d'assainissement individuel (tertre, lit filtrant,...) des constructions autorisées dans la zone, (le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser ces installations hors des zones inondables ou dans l'aléa faible),

ARTICLE 2 - TYPES DE CONSTRUCTIONS ET D'OPERATIONS AUTORISEES SOUMISES A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

a - les constructions, travaux et exploitations de terrain de quelque destination que ce soit, sous réserve des interdictions ci-dessus et des prescriptions particulières,

b -l'extension ou la réhabilitation des hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure et autres équipements, hébergeant de façon permanente, des personnes à mobilité réduite, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et de ne pas aggraver la vulnérabilité,

c - les clôtures en limite séparative seront ajourées sur toute la hauteur (cette mesure s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés),

d - les clôtures en façade sur rue pourront être en mur plein.

ARTICLE 3 - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

- Prescriptions en matière d'emprise au sol :

- excepté pour les bâtiments publics et les installations ou constructions liées à l'activité agricole, l'emprise au sol des constructions, par rapport à *la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir* incluse dans la zone B, sera au plus égale à :

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes	Constructions à usage d'activités économiques *** et de service et leurs annexes	Serres autres qu'agricoles
20 %	30 %	60 %

*** activités industrielles, artisanales, commerciales, de loisirs, de tourisme, etc ...

- pour les parcelles incluses dans un ensemble ayant fait l'objet d'une autorisation de construire après l'approbation du présent plan de prévention des risques, il ne peut plus être construit sur toute partie détachée de ce terrain si la totalité des droits à construire, se rapportant au coefficient d'emprise au sol ci-dessus, a été utilisée,
- lorsqu'une partie est détachée d'un terrain dont le droit à construire n'a été que partiellement utilisé pour la réalisation d'une construction autorisée, après approbation du présent plan de prévention des risques, il ne peut y être construit que dans la limite des droits d'emprise au sol qui n'ont pas été utilisés sur la parcelle d'origine.

- Prescriptions particulières spécifiques

- les constructions nouvelles à l'exception des bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 20 m², comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel, hors ouvrages techniques,
- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera prévu en plus un étage habitable au-dessus de la cote de la crue de référence, avec une issue permettant

l'évacuation des personnes lors d'une crue. Cette issue sera accessible de l'intérieur comme de l'extérieur,

- dans les nouveaux immeubles collectifs, chaque logement comportera au moins un niveau habitable situé au-dessus de la cote de la crue de référence, avec une issue permettant l'évacuation des personnes lors d'une crue,
- les annexes aux constructions à usage d'habitation pourront être implantées au niveau du terrain naturel si le caractère des constructions voisines ou les contraintes techniques le justifie.

- Prescriptions générales

- les constructions nouvelles devront être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal de la cote de la crue de référence,
- pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction, d'aménagement et d'équipement devront être prises, par le maître d'ouvrage ou le constructeur, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas de crue.

ARTICLE 4 - OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX SOUMIS À DES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

a - les installations de stockage de produits dangereux ou polluants nécessaires aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :

- stockage en récipients étanches ou stockage situé au-dessus de la cote de la crue de référence,
- orifices de remplissage étanches et débouchés de tuyaux d'évents 0,50 m au-dessus de la cote de la crue de référence,
- ancrage des citernes étanches enterrées ou arrimage des autres.

b - pour le stockage d'effluents d'élevage (fosses à lisier, fumières, silos à ensilage), d'aliments pour bétail et d'effluents vinicoles, des mesures doivent être prises pour réduire la pollution des eaux en cas de crue,

ARTICLE 5 - EXPLOITATION DES TERRAINS

Il n'existe aucune restriction particulière en matière d'exploitation des terrains dans le cadre du risque inondation.

ARTICLE 6 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

a – les clôtures et murs de clôtures existants et implantés antérieurement à la date d'approbation du présent P.P.R. pourront être reconstruits à l'identique,

b – dans le cadre d'un réaménagement d'une construction à usage de logements collectifs, les logements situés en rez-de-chaussée devront comporter au moins un niveau habitable situé au-dessus de la cote de la crue de référence, avec une issue permettant l'évacuation des personnes lors d'une crue,

c – les bâtiments classés ou inscrits aux monuments historiques, détruits après sinistre pourront être reconstruits à l'identique. La réduction de vulnérabilité devra être adaptée vis à vis de la conservation de l'architecture et de la volumétrie de la construction,

d – pour les constructions existantes, à l'exception des constructions publiques et des installations ou constructions liées à l'activité agricole, et implantées antérieurement à la date d'approbation du PPR, une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :

- d'une part, le plafond défini en application des pourcentages fixés ci-dessus en matière d'emprise au sol,
- d'autre part, les plafonds suivants :
 - 30 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises,
 - 100 m² d'emprise au sol pour les extensions ou annexes de bâtiment à usage d'activité économique ou de service, à l'exception des bâtiments publics n'ayant pas vocation d'hébergement et les bâtiments à vocations agricole.

e -les reconstructions de bâtiments sous réserve :

- que leur nouvelle emprise au sol soit au plus équivalente à l'emprise existante à la date d'approbation du P.P.R. et leurs extensions dans les conditions visées ci-dessus,
- et que leur vulnérabilité soit réduite conformément aux prescriptions ci-dessus,



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction
départementale
de l'Équipement
Loir-et-Cher

REÇU LE
- 8 JAN. 2004
À LA SOUS-PRÉFECTURE
DE VENDEÔME

Carte des phénomènes naturels

Service Environnement , Aménagement , Collectivités locales

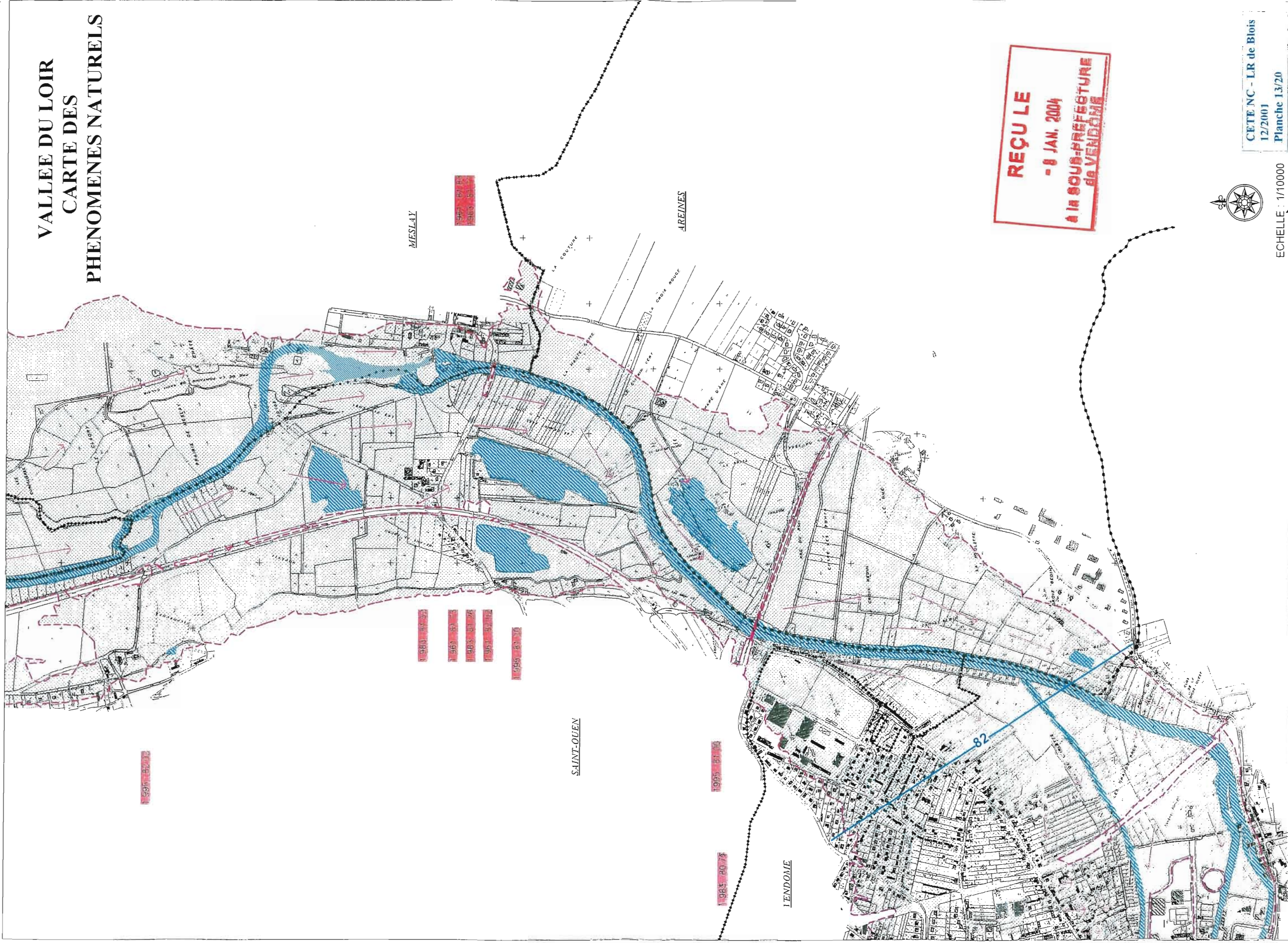
Approuvé par arrêté préfectoral n° 03-3948

du 17 OCT 2003

**- Planification Urbaine
Prévention des Risques**

Mars 2003

VALLEE DU LOIR CARTE DES PHENOMENES NATURELS









ECHELLE : 1/10000

REÇU LE
- 8 JAN. 2004
à la SOUS-PRÉFECTURE
de VENDÔME

LEGENDE

CARTE DES PHENOMENES NATURELS

-  Crue centennale
-  Lit mineur et plans d'eau
-  Limite de la crue centennale
-  Altitude estimée de la crue centennale
-  Repère de crue par année
-  Limites de communes