

# Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation

## AFFLUENTS DE L'OUDON



Liberté • Égalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFECTURE  
DE MAINE-ET-LOIRE  
Direction Départementale de  
l'Équipement et de l'Agriculture  
de Maine-et-Loire

**D O S S I E R  
D'APPROBATION**

Vu pour être Annexé  
à l'Arrêté Préfectoral  
en date du : 22 décembre 2009

pour le préfet et par délégation,  
le chef du bureau des affaires foncières  
et de l'urbanisme,  
*Valérie Grenon*  
Valérie GRENON

Rapport de présentation  
Documents graphiques  
1/10000 - 1/5000

Règlement

DECEMBRE 2009

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation

# AFFLUENTS DE L'OUDON

*Documents graphiques*  
1/10 000  
1/5 000

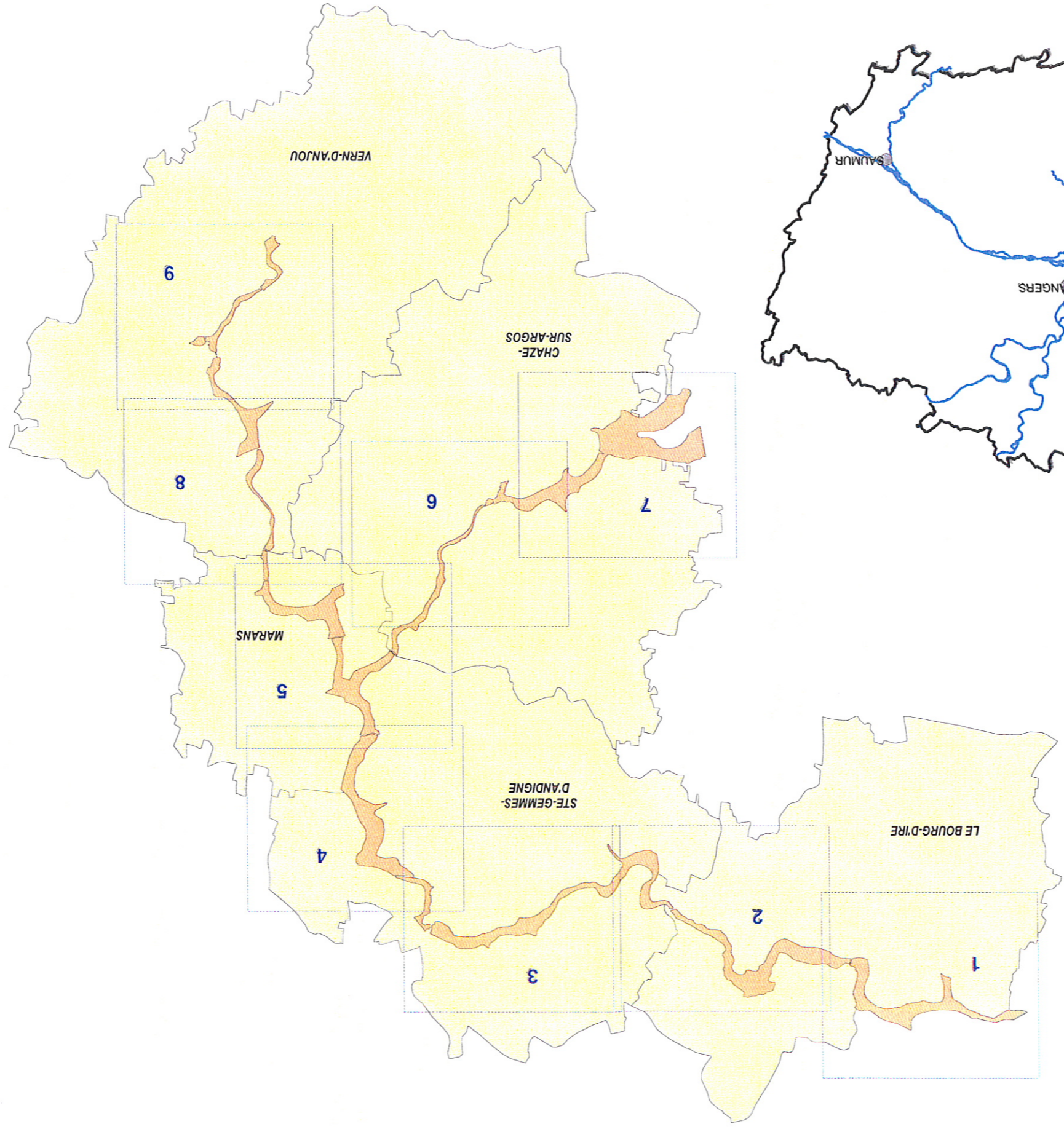


**TABLEAU  
D'ASSEMBLAGE  
DALLES AU 1/10 000**

Commune	
Dalles	N°
LE BOURG-D'IRE	N° 1 - 2
CHAZE-SUR-ARGOS	N° 5 - 6 - 7
MARANS	N° 4 - 5 - 8
STE-GEMMES-D'ANDIGNE	N° 2 - 3 - 4 - 5
VERN-D'ANJOU	N° 8 - 9

**DALLES AU 1/5 000**

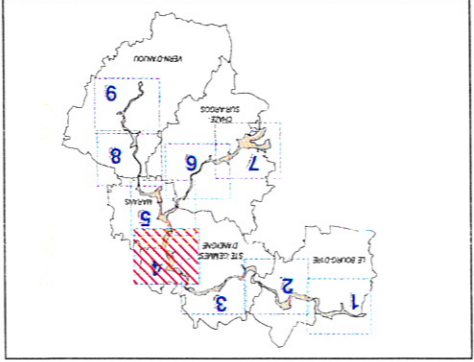
Commune	
Dalles	N°
LE BOURG-D'IRE	N° 2bis
CHAZE-SUR-ARGOS	N° 6bis
STE-GEMMES-D'ANDIGNE	N° 3bis
VERN-D'ANJOU	N° 9bis



**SOURCE : DDEA 49  
SUAR / PRNT**



Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
et de l'Agriculture  
de Maine-et-Loire



### Carte de Zonage Réglementaire

**ZONE ROUGE - zone inondable à préserver de toute urbanisation nouvelle**

- R1 : aiea faible

- R2 : aiea fort

**ZONE BLEUE - secteur inondable urbanisé**

- B1 : aiea faible

--- altitude reconstruite des Plus Hautes Eaux (PHE)

Crue modélisée NGF - IGM69

NOTION D'ALEAS

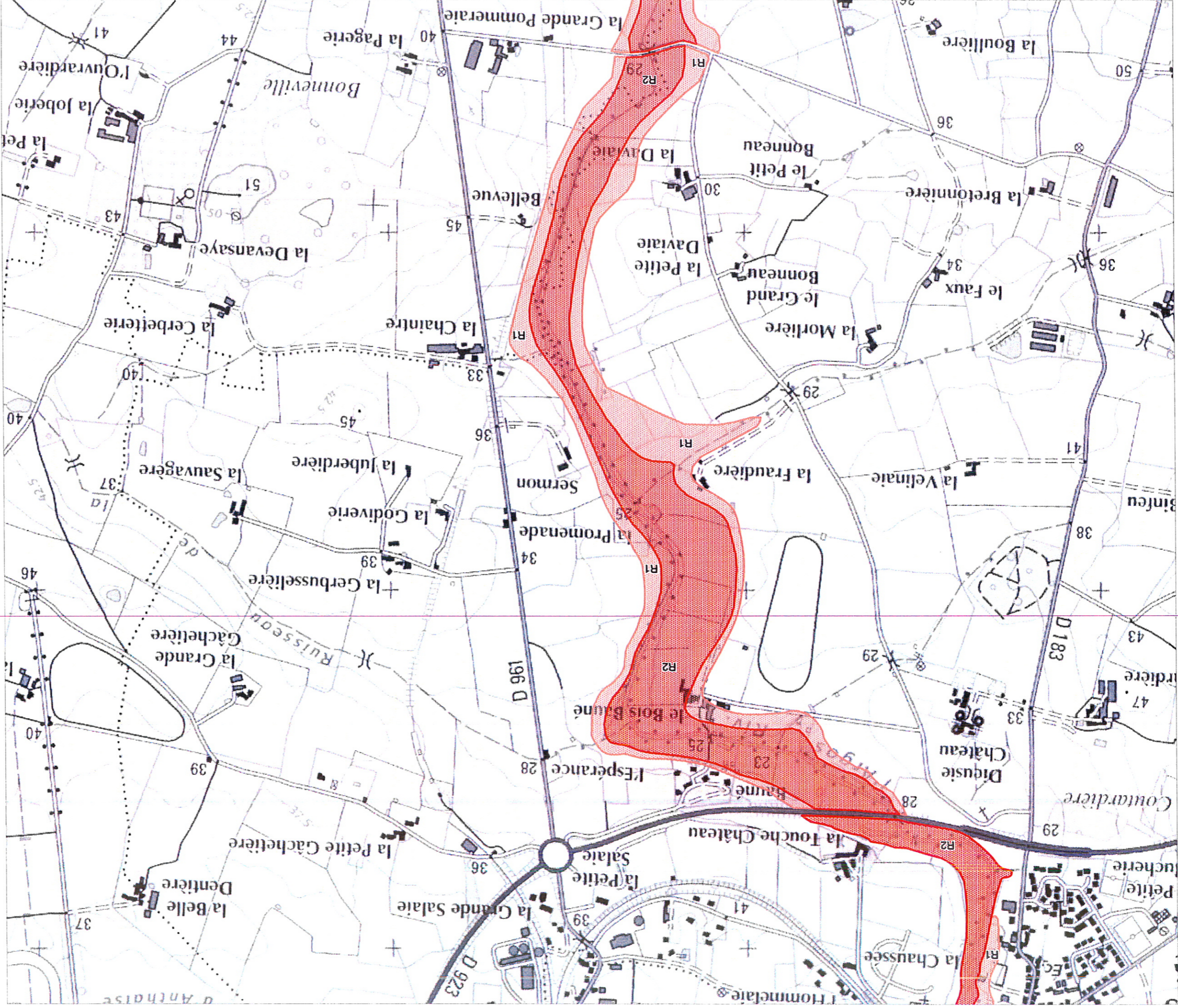
ALEA 1 - FAIBLE  
profondeur de submersion inférieure à 1 m

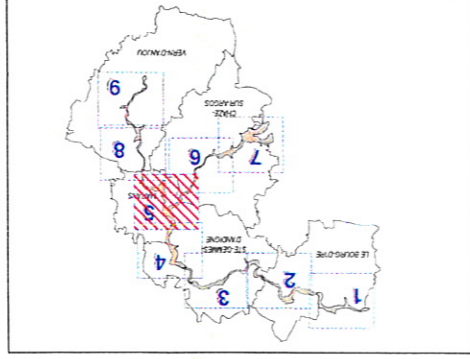
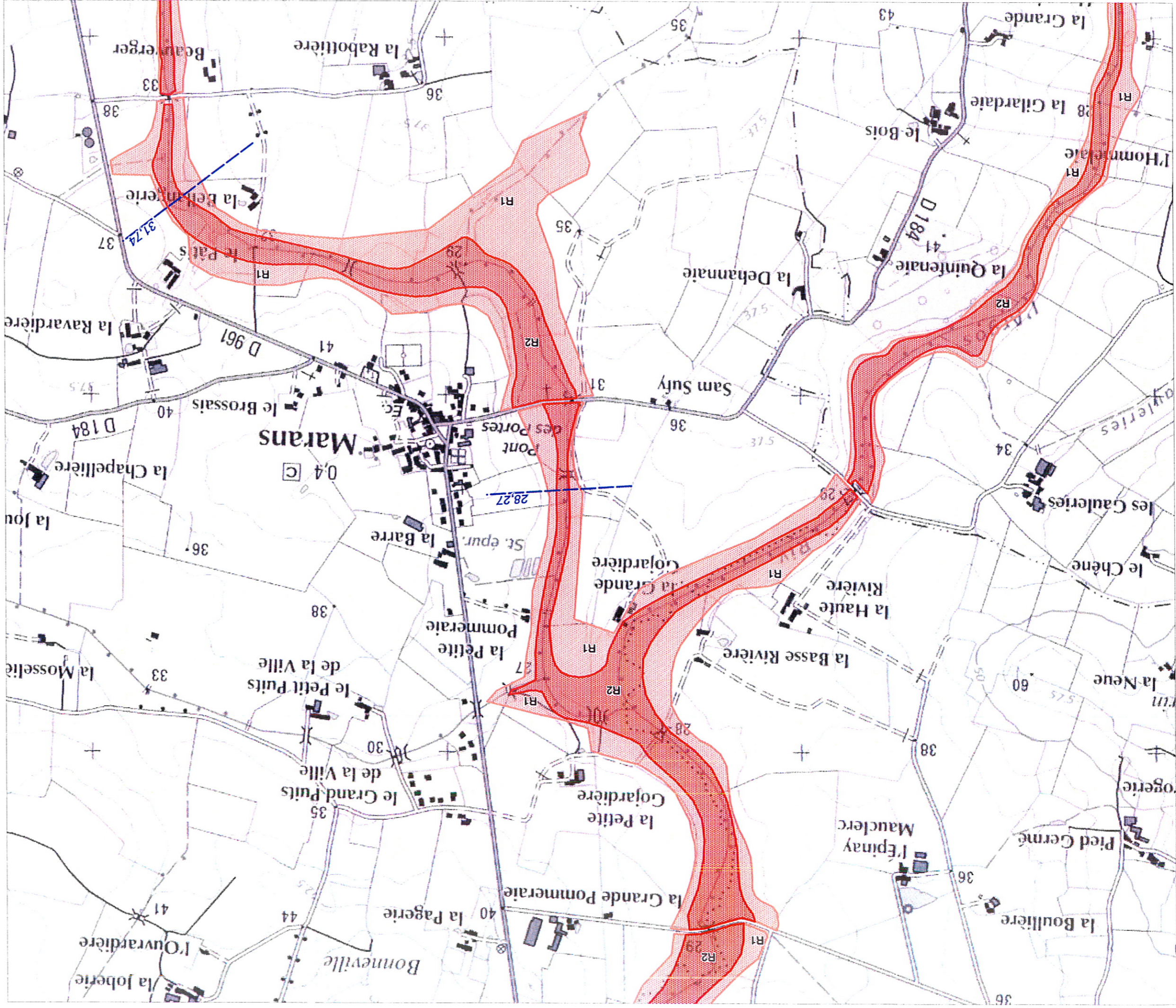
ALEA 2 - FORT  
profondeur de submersion supérieure à 1 m

source : DDEA 49  
SUAR / PRNT

FOND CARTOGRAPHIQUE  
BDCARTO@SCAN25@  
©IGN PARIS 2007  
reproduction interdite

Echelle 1/10 000





**Carte de Zonage Réglementaire**

**ZONE ROUGE** - zone inondable à préserver de toute urbanisation nouvelle



- R1 : aléa faible

- R2 : aléa fort



**ZONE BLEUE** - secteur inondable urbanisé



- B1 : aléa faible

--- altitude reconstruite des Plus Hautes Eaux (PHE)

Crue modélisée  
NGF - IGN69

NOTION D'ALEAS

ALÉA 1 - FAIBLE  
profondeur de submersion inférieure à 1 m

ALÉA 2 - FORT  
profondeur de submersion supérieure à 1 m

SOURCE : DDEA 49  
SUAR / PRNT

FOND CARTOGRAPHIQUE  
BD CARTO@SCAN25@  
©IGN PARIS 2007  
reproduction interdite

Echelle 1/10 000





Echelle 1/10 000

FOND CARTOGRAPHIQUE  
BDCARTE@SCAN250  
©IGN PARIS 2007  
reproduction interdite

SOURCE : DDEA 49  
SUAR / PRNT

NOTION D'ALEAS  
ALEA 1 - FAIBLE  
profondeur de submersion inférieure à 1 m  
ALEA 2 - FORT  
profondeur de submersion supérieure à 1 m

**Carte de Zonage Réglementaire**

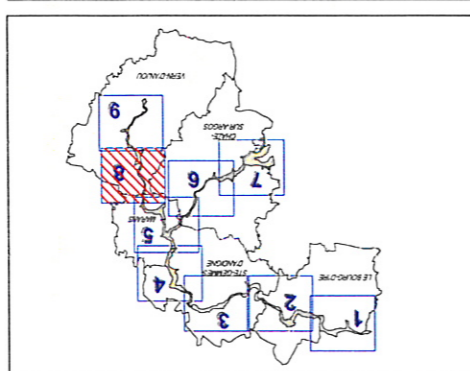
à préserver de toute inondation nouvelle

- R1 : aléa faible
- R2 : aléa fort

**ZONE BLEUE - secteur inondable urbanisé**

- B1 : aléa faible

--- altitude reconstituée des Plus Crues modelisées NGF - IGN69  
Hautes Eaux (PHE)



# AFFLUENTS DE L'OUDON

Règlement



1 - ORGANISATION DU REGLEMENT

Le présent règlement comprend :

**Titre 1 – Portée du PPR – Dispositions générales**

1 – Organisation du règlement

2 – Champ d'application

3 – Effets du PPR

4 – Caractéristiques générales : les 2 niveaux d'aléas

5 – Définitions

**Titre 2 – Réglementation des projets nouveaux**

Chapitre I – Dispositions applicables dans la zone rouge « R » à préserver de toute urbanisation nouvelle

Section 1 – Dispositions applicables aux zones R 2  
Section 2 – Dispositions applicables aux zones R 1

Chapitre II – Dispositions applicables dans la zone bleue « B »

**Titre 3 – Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**

**Titre 4 – Mesures sur les biens et activités existants**

- la limitation d'implantations humaines permanentes ;
- la limitation des biens exposés ;
- la préservation du champ d'inondation ;
- la conservation des capacités d'écoulement des crues.

**LA ZONE ROUGE, ZONE « R »**, champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont, du fait de son faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation :

Le PPR définit deux types de zone :

**2.2. - Délimitation du zonage et dispositions particulières**

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPR) s'applique aux zones inondables des rivières Argos, Hommée et Verzée, à partir de la connaissance des plus hautes eaux délimitées dans les documents graphiques.

**2.1. - Délimitation du champ d'application**

**2 - CHAMP D'APPLICATION**



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 ainsi la sécurité des personnes et des biens, d'autre part de permettre l'expansion de la crue :

- toute extension de l'urbanisation est exclue.
- aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures présentant un caractère d'utilité publique, ou qui ne serait pas indispensable au renforcement des tertres existants des activités agricoles présentes dans les vallées ne pourra être réalisé.

➤ toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie.

➤ les plantations (arbres, haies) sont réglementées, sans préjudice du respect des législations existantes (notamment forestière).

**LA ZONE BLEUE, ZONE « B »**, constituant le reste de la zone inondable, et ne pouvant être délimitée que dans les aléas faible, pour laquelle, compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :

- la limitation de la densité de population;
- la limitation des biens exposés;
- la réduction de la vulnérabilité des constructions, équipements, installations, infrastructures dans le cas où ceux-ci pourraient être autorisés.

Les zones rouge sont divisées en sous-zones :

**R1** aléa faible  
**R2** aléa fort

### 3 - EFFETS DU P.P.R.

Le présent P.P.R. est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers, il doit être annexé aux plans d'occupation des sols (POS) et aux plans locaux d'urbanisme (PLU) lorsqu'ils existent conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

La réglementation du présent P.P.R. s'ajoute à celle des plans d'occupation des sols (POS) et des plans locaux d'urbanisme (PLU) lorsqu'ils existent, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ».

L'application du PPR ne fait pas obstacle à l'application d'autres dispositions législatives ou réglementaires, telles que notamment celles issues de la loi du 3 janvier 1982, dite « loi sur l'eau ».

Le non respect des prescriptions de ce plan de prévention des risques en tant que servitude d'utilité publique est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du même code.

### 4 - CARACTERISTIQUES GÉNÉRALES : LES 2 NIVEAUX D'ALÉAS

Le niveau d'aléa est considéré :

- comme faible quand la profondeur de submersion possible est inférieure à 1 mètre (aléa 1),
- comme fort quand la profondeur de submersion possible est supérieure à 1 mètre (aléa 2),

### 5 - DEFINITIONS

➤ **Emprise au sol** : l'emprise au sol est le rapport entre la surface du terrain et la projection au sol du volume bâti de la construction à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, ...). Pour le calcul de l'emprise au sol, la définition du terrain d'assise dépendra du mode opératoire considéré.

➤ **Remblai** : toute masse de matière rapportée pour élever un terrain ou combler un creux est considérée comme remblai, à l'exception des mouvements de terre destinés :

- soit à rattraper le terrain naturel autour d'une construction, dont le premier niveau de plancher est réalisé au-dessus de celui-ci, afin d'en assurer une meilleure insertion architecturale et paysagère et d'en faciliter l'accès (entrée, garage, ...);
- soit à permettre une réalisation conforme aux règles de l'art, des accès de proximité ou des réseaux desservant les constructions ou opérations autorisées (tertres filtrants ...);

- soit à régaler un terrain avec les excédents de terre générés par les fondations de la construction ou ses travaux connexes (branchements, fossés, etc.);

- soit à niveler un terrain par un mouvement de déblais-remblais pour obtenir un profil régulier. Dans le cas d'une zone humide, ces mouvements de terre seront également considérés comme remblaiement et doivent se conformer à la réglementation sur l'eau (loi sur l'eau, SDAGE).

## TITRE 2 - RÉGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

On entend par projets nouveaux, la réalisation ou la mise en œuvre d'opérations visées par l'article 40-1 alinéas 1 et 2 de la loi du 22 juillet 1987, à savoir « tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ».

Ces opérations comprennent, entre autres, l'extension et le changement d'affectation des constructions existantes.

### CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE « R » A PRÉSERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE

antérieurement à la date d'approbation du présent PPR, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures et des clôtures.

Ces travaux devront notamment avoir pour effet de réduire la vulnérabilité des constructions concernées et de leurs équipements, ils ne devront pas entraîner de changement de destination, à l'exception des cas prévus à l'article L.1.2.1.e.

e. Pour les anciens moulins, le changement de destination, sans augmentation d'emprise du bâtiment initial, en vue d'activités compatibles avec le caractère intermédiaire de l'accès sous les conditions suivantes :

- que les activités soient hors d'eau hormis celles nécessaires à l'exploitation hydroélectrique ou meunière,
- que l'opération fasse l'objet d'un plan de secours et d'évacuation,

Compte-tenu du caractère fortement inondable de l'accès, dans le cas où la vocation nouvelle est l'hébergement, celui-ci devra être à caractère commercial, et non susceptible d'accueillir des personnes de façon permanente ou de constituer la résidence principale de l'occupant.

Pour tous les autres bâtiments, le changement de destination est interdit. En particulier, les travaux de restauration prévus à l'article L111-3 (2<sup>ème</sup> alinéa) du code de l'urbanisme ne devront pas conduire au changement de destination de la construction.

f. Les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PPR à vocation agricole (bâtiments d'élevage, serres, hangars,...) autres que l'habitation, ainsi que les aménagements nécessaires à la mise aux normes des installations agricoles existantes s'ils ne peuvent être réalisés dans une zone de moindre aléa.

Peuvent également être autorisés les abris d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> destinés à l'hébergement des animaux domestiques ou d'élevage à condition qu'ils ne puissent être édifiés dans une zone de moindre aléa.

g. L'extension des constructions, autres que celles à vocation agricole, légalement autorisées et implantées antérieurement à la date d'approbation du présent PPR dans la limite des plateaux suivants :

- 35 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 50 m<sup>2</sup> en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 35 m<sup>2</sup>,
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de services n'ayant pas vocation à l'hébergement.

h. Les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol et, s'ils sont destinés à l'habitation à condition que la construction comporte un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable en permanence au-dessus de la cote des plus hautes eaux, aisément accessible par l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement.

La zone à préserver de toute urbanisation nouvelle correspond aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées (quel que soit le niveau de l'aléa), où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie. Elle comprend en particulier l'ensemble des zones d'aléa fort et se décline en fonction de l'aléa en zones R2 et R1 du plus fort au plus faible.

## SECTION 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES R2

### 1.1.1 - Sont interdits :

Sont interdits tous modes d'occupation et d'utilisation du sol, tous travaux, ouvrages ou aménagements à l'exception de ceux mentionnés à l'article L.1.2.

### 1.1.2 – Sont autorisés sous conditions :

a. La réalisation des installations et ouvrages liés à des travaux d'infrastructures présentant un caractère d'utilité publique (voir, station d'épuration, station de pompage et traitement d'eau potable, ouvrages de lutte contre l'inondation, équipements liés à l'exploitation de la voie d'eau - type pontons ...), leurs équipements ainsi que les remblaiements qui leur sont strictement indispensables, notamment ceux rendus nécessaires pour améliorer la sécurité des populations, peuvent être admis à condition que les conditions cumulatives suivantes soient respectées :

- ☞ que leurs fonctions rendent économiquement impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables.
- ☞ que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux.
- ☞ que toutes les mesures soient 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 et sous réserve des conclusions de l'analyse d'incidence attachée à la procédure « loi sur l'eau » lorsque celle-ci s'applique.

b. La réalisation de travaux pouvant donner lieu à confortement des remblais existants supportant des activités agricoles ou la création de remblais nouveaux liés à des activités agricoles en vue du stockage hors d'eau de fourrage, ensilage, matière polluantes ainsi que de la mise en sécurité temporaire du cheptel. La surface des remblais réalisés à compter de la date d'approbation du présent PPR ne devra pas excéder 3 000 m<sup>2</sup> par exploitation pour les remblais nouveaux et 5 000 m<sup>2</sup> après extension pour les remblais existants.

c. Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, transformateurs, ...

d. Les grosses réparations ainsi que les travaux de rénovation et de mise aux normes, les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations légalement implantées

**1.1.2.2 – Règles de construction :**  
 (Ces dispositions s'appliquent à tout type de construction à l'exception de celles qui doivent être démontables dans un délai de 24 h ainsi que de celles visées aux paragraphes 1, r et au 2<sup>me</sup> alinéa du paragraphe f de l'article 1.1.2.1 du présent chapitre).

- Toute opportunité devra être saisie pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées et pour assurer la sécurité des personnes et des biens sans créer d'obstacles à l'expansion de la crue.
- Pour toutes les 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 d'alerte à la crue. Les constructions nouvelles de bâtiments devront notamment être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal à celui des plus hautes eaux.

- Afin de réduire la vulnérabilité des constructions, le maître d'ouvrage mettra en œuvre les dispositions constructives suivantes :
  - renforcement des planchers ou radiers (mise en place d'une couche de matériaux drainants sous le radier pour équilibrer les sous-pressions, renforcement de l'armature du radier),
  - drainage et épuisement des parties enterrées, par mise en place d'un drainage périphérique ou système d'épuisement,
  - mise hors d'eau ou étanchéification complète des réseaux d'alimentation en gaz et téléphone
  - pour les réseaux électriques et courants faibles :

- installation au-dessus des plus hautes eaux des compteurs et tableaux de protection
- séparation des réseaux desservant les secteurs hors d'eau et les secteurs inondables et protection de ces derniers par disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA
- pose descendante (en parapluié) des réseaux desservant les secteurs inondables
- sous la cote de référence, prises de courant et contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple). En cas d'impossibilité, rehausse des prises et contacteurs à 50cm au-dessus de la cote de la crue de référence, dans la limite d'1m au-dessus du plancher ; compte-tenu du mode d'inondation des secteurs situés derrière un ouvrage de protection, les constructions classées en zone verte ne sont pas concernées par cette obligation.

- résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et arasé étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus des plus hautes eaux afin de limiter les remontées capillaires, étanchéification des murs extérieurs,
  - pour la partie du bâtiment située sous la cote de référence, matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux, revêtements de sol, isolants, portes, fenêtres, matériaux de mise en œuvre (colles, ...),
  - pour les constructions sur vide sanitaire, conception de ce vide de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation, sol plan et légèrement incliné, ... ) ou vidangeable. Ce vide sanitaire sera non transformable, il devra par ailleurs être accessible soit par trappe dans le plancher (0,60 m x 0,60 m), soit par une porte latérale et permettre la circulation sur la totalité de sa surface (non cloisonnement, hauteur sous plafond < 1 m).
- Le système de ventilation du vide sanitaire devra être équipé de dispositifs de filtration de l'eau.

- i. Les installations ou les équipements sportifs et de loisirs pour lesquels la proximité de l'eau est indispensable, les terrains de plein air et de loisirs, aires de jeu et espaces verts aménagés au niveau du terrain naturel, ainsi que les terrains de camping-caravanage et leurs équipements annexes, à l'exception de toutes les constructions susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente (châlet, bungalow, habitation légère de loisirs) et s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien. Dans ce cas, le logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable en permanence au-dessus de la cote des plus hautes eaux, aisément accessible par l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement.
- j. Les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains à usage de sports, de loisirs, de camping-caravanage et d'aires d'accueil et de passage des gens du voyage.
- k. Les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottantes, ... ) sous réserve qu'elles soient démontables (structure et mise en œuvre) et de les mettre hors d'eau en cas de crues dans un délai de 24 heures

- l. Les constructions légères, de faible emprise et aisément démontables, nécessaires à l'observation du milieu naturel.
- m. Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- n. Les réseaux enterrés ou aériens.
- o. Les clôtures entièrement ajoutées ou végétales d'une hauteur maximale de 1,80 m (clôture grillagée).
- p. Les plans d'eau, étangs et affouillements ainsi que les piscines non couvertes, à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.

- q. Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 10 % de la surface du terrain et que leur disposition au sol réduise au minimum l'obstacle à l'écoulement des crues. Sont également autorisées les installations liées à l'exploitation du sous-sol (concrassage, transformations, trémies, ...).
- r. Les abris de jardin dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 10 m<sup>2</sup>.
- s. Les parkings collectifs liés aux opérations autorisées dans la zone à condition qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel et ne fassent pas obstacle à l'écoulement des crues.

- t. Le renouvellement des boisements existants constitués de plantations d'arbres à haute tige, légalement déclarés à la date d'approbation du présent PPR, et conformes à la réglementation en vigueur. Les plantations devront respecter un espacement d'au moins 7 mètres entre les arbres. Les boisements feront l'objet d'un entretien régulier qui comprendra notamment :
  - un élagage régulier jusqu'à 1 mètre au-dessus des plus hautes eaux
  - le dégagement du sol entre les arbres (broyage des résidus d'élagage...) dès l'achèvement de la coupe.
  - L'entretien des accès (sans réalisation de remblais) y compris fossés et busages.

- u. Les plantations à basse tige et les haies, ainsi que les plantations d'arbres à haute tige isolés ou en alignement unique.
- v. Les extensions de cimetières.

## SECTION 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES R1

### 1.2.1 – Sont interdits :

Sont interdits tous modes d'occupation et d'utilisation du sol, tous travaux, ouvrages ou aménagements à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1.2.2.

### 1.2.2 – Sont autorisées sous conditions :

#### 1.2.2.1 – Règles d'urbanisme et autres règles d'utilisation et d'exploitation :

- La réalisation des installations et ouvrages liés à des travaux d'infrastructures présentant un caractère d'utilité publique (voirie, station d'épuration, station de pompage et traitement d'eau potable, ouvrages de lutte contre l'inondation ...), leurs équipements ainsi que les remblaiements qui leur sont strictement indispensables, notamment ceux rendus nécessaires pour améliorer la sécurité des populations, peuvent être admis à condition que les règles cumulatives suivantes soient respectées :
  - que leurs fonctions rendent économiquement impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables.
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux.
  - que toutes les mesures soient 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.
- La réalisation de travaux pouvant donner lieu à confortement des remblais existants supportant des activités agricoles ou la création de remblais nouveaux liés à des activités agricoles en vue du stockage hors d'eau de fourrage, ensilage, matières polluantes ainsi que la mise en sécurité temporaire du cheptel. La surface des remblais réalisés à compter de la date d'approbation du présent PPR ne devra pas excéder 3 000 m<sup>2</sup> par exploitation pour les remblais nouveaux, et 5 000 m<sup>2</sup> après extension pour les remblais existants.
- Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, transformateurs, ...
- Les grosses réparations ainsi que les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la date d'approbation du présent PPR, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures et des clôtures.

Ces travaux devront notamment avoir pour effet de réduire la vulnérabilité des constructions concernées et de leurs équipements.

- Le changement de destination des bâtiments existant à la date d'approbation du présent PPR aux fins d'activités autorisées dans la présente zone.
  - qu'un seul logement soit créé dans la construction considérée,
  - qu'un niveau habitable soit réalisé au dessus de la crue de référence sans remaniement du gros œuvre, sauf pour la réalisation de percements à usage de portes et de fenêtres. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement, et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants.

En cas de travaux de rénovation menés en application de l'article L111-3 alinéa 2 du code de l'urbanisme, les conditions ci-dessus devront également être respectées.

- Ventilation, aération, canalisations :
  - Les bouches et conduits de ventilation ou d'aération, d'évacuation, les drains et vides sanitaires situés sous le niveau des plus hautes eaux, seront équipés de dispositifs filtrants. Les pénétrations de ventilations et canalisations seront rendues étanches. Des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux (vannes manuelles, clapets anti-retours, ...).

- Equipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, machinerie ascenseur, VMC, ...) :

- installation au-dessus des plus hautes eaux,
- pour les constructions autorisées, en cas d'impossibilité liée au mode de chauffage et à la hauteur des plus hautes eaux, il devra être installé dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles.

- Le stockage de produits dangereux ou polluants devra respecter des prescriptions particulières tenant compte du caractère inondable du site d'implantation (stockage dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés ou stockage au-dessus de la cote des plus hautes eaux, bon ancrage des citernes enterrées, orifices de remplissage et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux, capacité des cuves à résister, vides, à la pression hydrostatique, évacuation des matériaux ou marchandises susceptibles d'être emportés par la crue, etc.).

- Arrimage des objets flottants (à l'exception des véhicules, mobiles par définition, qui devront être évacués de la zone inondable en cas de crue).

- Balisage des piscines non couvertes et excavations.

- Dans le cas de travaux sous la cote de référence, ceux-ci ne devront pas conduire à :

- La réalisation de sous-sols creusés en totalité ou en partie sous le niveau du terrain naturel.
- L'utilisation de système à ossature bois (ossature verticale et sols).
- La pose flottante des sols.

### 1.1.2.3 - Rappel des responsabilités des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre :

La mise en œuvre de règles de constructions visées à l'article 1.1.2.2 est faite sous responsabilité des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre.

Il est aussi de leur responsabilité de prévoir :

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

q. Les plans d'eau, étangs et affouillements ainsi que les piscines non couvertes à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.

r. Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 10% de la surface du terrain et que leur disposition au sol réduise au minimum l'obstacle à l'écoulement des crues. Sont également autorisées les installations liées à l'exploitation du sous-sol (concassage, transformations, trémies, ...).

s. Les parkings collectifs liés aux opérations autorisées dans la zone à condition qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel et ne fassent pas obstacle à l'écoulement des crues.

t. Les équipements et installations directement liés à l'exploitation et à la gestion du réseau routier ainsi que les stations service.

u. Les extensions de cimetières.

v. Les réseaux enterrés ou aériens.

w. Les boisements constitués de plantations et de semis d'essences forestières.

x. Les plantations à basse tige et les haies.

### 1.2.2 – Règles de construction :

(Ces dispositions s'appliquent à tout type de construction à l'exception de celles qui doivent être démontables dans un délai de 24 h ainsi que de celles visées aux paragraphes l, n et 2<sup>ème</sup> alinéa du paragraphe h de l'article 1.2.2.1 du présent chapitre).

➤ Toute opportunité devra être saisie pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées et pour assurer la sécurité des personnes et des biens sans créer d'obstacles à l'expansion de la crue.

➤ Pour toutes les 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 d'alerte à la crue. Les constructions nouvelles de bâtiments devront notamment être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux.

➤ Afin de réduire la vulnérabilité des constructions, le maître d'ouvrage mettra en œuvre les dispositions constructives suivantes :

- renforcer des planchers ou radiers (mise en place d'une couche de matériaux drainants sous le radier pour équilibrer les sous-pressions, renforcement de l'armature du radier),
- drainage et épuisement des parties enterrées, par mise en place d'un drainage périphérique ou système d'épuisement,
- mise hors d'eau ou étanchéification complète des réseaux d'alimentation en gaz et téléphone
- pour les réseaux électriques et courants faibles :

- installation au-dessus des plus hautes eaux des compteurs et tableaux de protection
- séparation des réseaux desservant les secteurs hors d'eau et les secteurs inondables et protection de ces derniers par disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA
- pose descendante (en paraplui) des réseaux desservant les secteurs inondables
- sous la cote de référence, prises de courant et contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple). En cas d'impossibilité, rehausse des prises et contacteurs à 50cm au-dessus de la cote de la crue de référence, dans la limite d'1m au-dessus du plancher ; compte-tenu du mode d'inondation des secteurs situés derrière un ouvrage de protection, les constructions classées en zone verte ne sont pas concernées par cette obligation.

f. L'extension des constructions autres que celles à vocation agricole légalement autorisées et implantées antérieurement à la date d'approbation du présent PPR, dans la limite des plafonds suivants :

➤ 35 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 50 m<sup>2</sup> en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 35 m<sup>2</sup>.

➤ 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de services, n'ayant pas vocation à l'hébergement.

g. Les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol et, s'ils sont destinés à l'habitation à condition que la construction comporte un rez-de-chaussée situé à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement.

h. Les constructions relatives à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, serres, hangars, ...), autres que l'habitation. Peuvent également être autorisés les abris d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> destinés à l'hébergement des animaux domestiques ou d'élevage à condition qu'ils ne puissent être édifiés dans une zone de moindre aléa.

i. Les constructions à usage de logement de fonction ainsi que l'extension des habitations existantes directement liées et nécessaires à l'activité agricole.

Ces constructions devront comporter un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement.

j. Les installations ou les équipements sportifs, de loisirs, de tourisme, ainsi que leurs extensions, à l'exception de toutes constructions susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente (châlet, bungalow, habitation légère de loisirs), et s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien. Dans ce cas, le logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable en permanence au-dessus des plus hautes eaux, aisément accessible par l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement.

k. Les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains de sports ou de loisirs, et ceux destinés aux terrains de camping-caravanage et aux aires de passage des gens du voyage.

l. Les abris de jardin dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 10 m<sup>2</sup>.

m. Les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottantes, ...) sous réserve de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crues dans un délai de 24 heures.

n. Les constructions légères, de faible emprise et aisément démontables, nécessaires à l'observation du milieu naturel.

o. Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.

p. Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m végétales ou ajourées sur les 2/3 de leur hauteur. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté de parties pleines (lisses...), la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés tels que murs, claustras, grillages....

➤ Dans le cas de travaux sous la cote de référence, ceux-ci ne devront pas conduire à :

- La réalisation de sous-sols creusés en totalité ou en partie sous le niveau du terrain naturel.
- L'utilisation de système à ossature bois (ossature verticale et sols).
- La pose flottante des sols.

La mise en œuvre des règles de constructions visées à l'article 1.2.2.2 est faite sous responsabilité des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre.  
Il est aussi de leur responsabilité de prévoir :

➤ La résistance des fondations, aux affouillements, tassements différentiels et érosions,

➤ La résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et la résistance à l'immersion des dispositifs ralentissant l'entrée de l'eau dans le bâtiment tout en la filtrant,

➤ Des dispositifs permettant de démonter et de stocker hors d'eau tout équipement susceptible d'être endommagé par l'eau, d'assurer une vidange gravitaire et rapide du bâtiment, ainsi que le nettoyage,

➤ Une ventilation naturelle optimale (dispositif et accessibilité) pour l'assèchement des matériaux à séchage rapide par ventilation ou par remplacement,

➤ Des dispositifs permettant à l'habitant de se loger en toute sécurité pendant et après l'inondation dans les parties non inondées du bâtiment.

### 1.2.2.3 - Rappel des responsabilités des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre:

- résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus des plus hautes eaux afin de limiter les remontées capillaires, étanchéification des murs extérieurs,

- pour la partie du bâtiment situé sous la cote de référence, matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux, revêtements de sol, isolants, portes, fenêtres, matériaux de mise en œuvre (colles, ...),

- pour les constructions sur vide sanitaire, conception de ce vide de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation, sol plan et légèrement incliné, ...) ou vidangeable. Ce vide sanitaire sera non transformable, il devra par ailleurs être accessible soit par trappe dans le plancher (0,60 m x 0,60 m), soit par une porte latérale et permettre la circulation sur la totalité de sa surface (non cloisonnement, hauteur sous plafond > 1 m).

Le système de ventilation du vide sanitaire devra être équipé de dispositifs de filtration de l'eau.

➤ Ventilation, aération, canalisations :

- Les bouches et conduits de ventilation ou d'aération, d'évacuation, les drains et vides sanitaires situés sous le niveau des plus hautes eaux, seront équipés de dispositifs filtrants. Les pénétrations de ventilations et canalisations seront rendues étanches. Des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux (vannes manuelles, clapets anti-retours, ...).

➤ Equipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, machinerie ascenseur, VMC, ...):

- installation au-dessus des plus hautes eaux,

- pour les constructions autorisées, en cas d'impossibilité liée au mode de chauffage et à la hauteur des plus hautes eaux, il devra être installé dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles.

➤ Le stockage de produits dangereux ou polluants devra respecter des prescriptions particulières tenant compte du caractère inondable du site d'implantation (stockage dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés ou stockage au-dessus de la cote des plus hautes eaux, bon ancrage des citernes enterrées, orifices de remplissage et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux, capacité des cuves à résister, à la pression hydrostatique, évacuation des matériaux ou marchandises susceptibles d'être emportés par la crue, etc.).

➤ Arrimage des objets flottants (à l'exception des véhicules, mobiles par définition, qui devront être évacués de la zone inondable en cas de crue).

➤ Balisage des piscines non couvertes et excavations-

**CHAPITRE II  
DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE BLEUE « B »**

Cette zone correspond à des secteurs inondables construits où le caractère urbain prédomine. Elle comprend uniquement de l'aléa 1 (faible).

**II.1 - Sont interdits :**

Sont interdits tous modes d'occupation et d'utilisation du sol, tous travaux, ouvrages ou aménagements à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.2.

**II.2 - Sont autorisés sous conditions :**

**II.2.1 – Règles d'urbanisme et autres règles d'utilisation et d'exploitation :**

**II.2.1.1 - Prescriptions générales :**

a 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.

b Dans les opérations d'ensemble (Z.A.C., lotissements, permis de construire groupés, etc.) afin de ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux, les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées.

c. Les dispositions relatives à l'emprise au sol ne s'appliquent pas à l'intérieur des périmètres des ZAC et lotissements en cours de validité dont les PAZ ou les règlements ont été approuvés antérieurement à la date d'approbation du présent PPR.

**II.2.1.2 – Constructions et travaux autorisés :**

a. La réalisation des installations et ouvrages liés à des infrastructures présentant un caractère d'utilité publique, leurs équipements strictement indispensables, notamment ceux rendus nécessaires pour améliorer la sécurité des populations, peuvent être admis à condition que les règles cumulatives suivantes soient respectées :

➤ que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables.

➤ que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux.

➤ que toutes les mesures soient 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 et sous réserve des conclusions de l'analyse d'incidence attachée à la procédure « loi sur l'eau » lorsque celle-ci s'applique.

b. Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, transformateurs, ...

c. La construction de nouveaux équipements collectifs d'intérêt général, (à l'exclusion de ceux destinés aux corps de sapeurs pompiers, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de postcure, et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, les installations classées et/ou susceptibles d'engendrer des pollutions) dans la limite de 50 % d'emprise au sol.

d. Les reconstructions de bâtiments sinistrés dans les conditions suivantes :

☞ pour les bâtiments autres que ceux interdits au paragraphe c, le projet devra être conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque inondation. Il comportera un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement. (Dans le cas des immeubles collectifs, cette obligation peut être remplie par la réalisation d'appartements en duplex lorsque des logements sont prévus en rez-de-chaussée).

☞ Dans le cas où le bâtiment sinistré n'avait pas atteint les droits à construire autorisés aux paragraphes f et g, l'extension par rapport à l'emprise initiale est possible jusqu'à concurrence de 50 % d'emprise au sol après extension ;

☞ pour les bâtiments visés au paragraphe c, dont la construction nouvelle est interdite (casernes de pompiers, hôpitaux, cliniques, ...) et sous réserve que la construction initiale n'ait pas été majoritairement détruite, la reconstruction est possible sans augmentation d'emprise. Le projet devra être conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque inondation et ne devra pas comporter de logements dans la partie inondable.

e. La reconstruction, après démolition des bâtiments existants, sur les terrains d'emprise, peut être autorisée dans la limite du coefficient d'emprise au sol des bâtiments détruits. Toutefois, dans le cas où le bâtiment démolit n'avait pas atteint les droits à construire autorisés aux paragraphes f et g, l'extension par rapport à l'emprise initiale est possible jusqu'à concurrence de 50 % d'emprise au sol après extension. Le projet devra être conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque inondation. Si le projet concerne une habitation, il comportera un niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement (dans le cas des immeubles collectifs, cette obligation peut être remplie par la réalisation d'appartements en duplex, lorsque des logements sont prévus en rez-de-chaussée).

f. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 50 % d'emprise au sol. L'unité foncière à prendre en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximum pouvant être édifiée est celle existante à la date d'approbation du présent PPR. En cas de division foncière ultérieure, les terrains issus de cette division ne pourront recevoir des constructions que dans la limite des droits à construire non consommés par le ou les bâtiment(s) existant(s) à la date d'approbation du présent PPR ou éventuellement édifié(s) sur l'unité foncière existante depuis la date d'approbation du présent PPR. Les droits à construire résiduels seront répartis sur les terrains issus de la division au prorata de leur surface respectives. Elles comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement (dans le cas des immeubles collectifs, cette obligation peut être remplie par la réalisation d'appartements en duplex, lorsque des logements sont prévus en rez-de-chaussée).

g. Les constructions à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) sont autorisées dans la limite de 50 % d'emprise au sol. Cette limite ne s'applique pas aux constructions à usage d'activité économique de proximité (artisanat, commerces et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants) qui ne peuvent être implantées ailleurs que dans la zone inondable.

h. Les installations ou les équipements sportifs, de loisirs, de tourisme et s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien. Dans ce cas, le logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable en permanence au-dessus de la cote des plus hautes eaux, aisément accessible par l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement (dans le cas des immeubles collectifs cette obligation peut être remplie par la réalisation d'appartements en duplex lorsque des logements sont prévus en rez-de-chaussée).

i. Le changement de destination d'une construction existante en vue des usages autorisés dans la zone. Si la nouvelle destination est l'habitation, elle devra comporter un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement (dans le cas des immeubles collectifs cette obligation peut être remplie par la réalisation d'appartements en duplex lorsque des logements sont prévus en rez-de-chaussée).

En cas de travaux de rénovation menés en application de l'article L111-3 alinéa 2 du code de l'urbanisme, les conditions ci-dessus devront également être respectées

j. Pour les constructions légalement autorisées, implantées antérieurement à la date d'approbation du présent PPR ayant atteint ou dépassé l'emprise au sol de 50 %, l'extension pourra être autorisée dans le respect des plateaux suivants :

➤ 35 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 50 m<sup>2</sup> en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 35 m<sup>2</sup>.

➤ 30 % d'augmentation de l'emprise au sol de la construction existante, pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de services, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général.

k. L'extension des constructions légalement autorisées, implantées antérieurement à la date d'approbation du présent PPR n'ayant pas atteint l'emprise au sol de 50 % pourra être autorisée dans les conditions ci-après :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- soit dans la limite des 50 % d'emprise au sol,
- soit dans le respect des plateaux suivants :

• 35 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol portés à 50 m<sup>2</sup> en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 35 m<sup>2</sup>.

- Pour les constructions à usage d'activités économiques et de services, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général :

- soit dans la limite des 50 % de l'emprise au sol,
- soit dans le respect du plafond de 30 % d'augmentation d'emprise de la construction existante.

Les règles de calcul de l'emprise au sol sont supprimées pour l'extension des activités économiques de proximité (artisanat, commerces et services) nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

## II.2.2 – Règles de construction :

- Toute opportunité devra être saisie pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées et pour assurer la sécurité des personnes et des biens sans créer d'obstacle à l'expansion de la crue.
- Pour toutes les 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 d'alerte à la crue. Les constructions nouvelles de bâtiments devront notamment être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux.
- Afin de réduire la vulnérabilité de tous types de constructions, le maître d'ouvrage mettra en œuvre les dispositions constructives suivantes :
  - renforcement des planchers ou radiers (mise en place d'une couche de matériaux drainants sous le radier pour équilibrer les sous-pressions, renforcement de l'armature du radier),
  - drainage et épuisement des parties enterrées, par mise en place d'un drainage périphérique ou système d'épuisement,
  - mise hors d'eau ou étanchéification complète des réseaux d'alimentation en gaz et téléphone



➤ Le stockage de produits dangereux ou polluants devra respecter des prescriptions particulières tenant compte du caractère inondable du site d'implantation (stockage dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés ou stockage au-dessus de la cote des plus hautes eaux, bon ancrage des citernes enterrées, orifices de remplissage et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux, capacité des cuves à résister, vides, à la pression hydrostatique, évacuation des matériaux ou marchandises susceptibles d'être emportés par la crue, etc.).

➤ Arrimage des objets flottants (à l'exception des véhicules, mobiles par définition, qui devront être évacués de la zone inondable en cas de crue).

➤ Balisage des piscines et excavations.

➤ Dans le cas de travaux sous la cote de référence, ceux-ci ne devront pas conduire à :

- La réalisation de sous-sols creusés en totalité ou en partie sous le niveau du terrain naturel.
- L'utilisation de système à ossature bois (ossature verticale et sols).
- La pose flottante des sols.

### 11.2.3 - Rappel des responsabilités des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre :

La mise en œuvre des règles de constructions visées à l'article 11.2.2 est faite sous responsabilité des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre.

Il est aussi de leur responsabilité de prévoir :

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

- Equipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, machinerie ascenseur, VMC, ...):
  - installation au-dessus des plus hautes eaux,
  - pour les constructions autorisées, en cas d'impossibilité liée au mode de chauffage et à la hauteur des plus hautes eaux, il devra être installé dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles.

➤ Ventilation, aération, canalisations :

- Les bouches et conduits de ventilation ou d'aération, d'évacuation, les drains et vides sanitaires situés sous le niveau des plus hautes eaux, seront équipés de dispositifs filtrants. Les pénétrations de ventilations et canalisations seront rendues étanches. Des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux (vannes manuelles, clapets anti-retours, ...).

- Pour les réseaux électriques et courants faibles :
  - installation au-dessus des plus hautes eaux des compteurs et tableaux de protection
  - séparation des réseaux desservant les secteurs hors d'eau et les secteurs inondables
  - protection de ces derniers par disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA
  - pose descendante (en parapluie) des réseaux desservant les secteurs inondables
  - sous la cote de référence, prises de courant et contacts insensibles à l'eau (laiton par exemple). En cas d'impossibilité, rehausse des prises et contacts à 50cm au-dessus de la cote de référence, dans la limite d'1m au-dessus du plancher ; compte-tenu du mode d'inondation des secteurs situés derrière un ouvrage de protection, les constructions classées en zone verte ne sont pas concernées par cette obligation.
- résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus des plus hautes eaux afin de limiter les remontées capillaires, étanchéification des murs extérieurs,
- pour la partie du bâtiment située sous la cote de référence, matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux, revêtements de sol, isolant, portes, fenêtres, matériaux de mise en œuvre (colles, ...),
- pour les constructions sur vide sanitaire, conception de ce vide de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation, sol plan et légèrement incliné, ...) ou vidangeable. Ce vide sanitaire sera non transformable, il devra par ailleurs être accessible soit par trappe dans le plancher (0,60 m x 0,60 m), soit par une porte latérale et permettre la circulation sur la totalité de sa surface (non cloisonnement, hauteur sous plafond > 1 m).
- Le système de ventilation du vide sanitaire devra être équipé de dispositifs de filtration de l'eau.

## TITRE 3 - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Au titre des mesures de prévention, les dispositions suivantes sont rendues obligatoires :

- élaboration de plans de secours et d'évacuation par les collectivités locales,
- mise hors d'eau des systèmes de distribution et d'alimentation électrique par les gestionnaires de réseaux.

Par ailleurs, les mesures suivantes sont préconisées :  
- réalisation de diagnostics de vulnérabilité par les entreprises,

Conformément à l'article L 562-1 du code de l'environnement, les présentes prescriptions doivent faire l'objet d'une mise en conformité dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'opposabilité du présent document.

### Mesures rendues obligatoires :

Leur mise en œuvre ne s'impose que dans la limite d'un coût fixé à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date, en application de l'article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995.

Toute opportunité devra être saisie pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées et pour assurer la sécurité des personnes et des biens sans créer d'obstacle à l'expansion de la crue. Pour ce faire, tout propriétaire devra mettre en œuvre les dispositions constructives suivantes (en cas de dépassement des 10%, aucun ordre de priorité n'est imposé) :

➤ Pour les logements (sauf impossibilité technique), création d'un niveau refuge, habitable ou non, permettant la mise en sécurité des personnes en attendant les secours en vue de l'évacuation. Pour les immeubles collectifs, les parties communes situées au-dessus des plus hautes eaux pourront être considérées comme niveau refuge.

➤ Etanchéification ou mise hors d'eau des stockages de polluants.

➤ Arrimage des cuves et autres objets flottants (à l'exception des véhicules, mobiles par définition, qui devront être évacués de la zone inondable en cas de crue). Les cuves devront pouvoir résister, vides, à la pression hydrostatique et être étanches.

➤ Balisage des piscines et excavations.

➤ Les réseaux techniques d'alimentation en gaz et téléphone sont, sauf impossibilité technique : (\*)  
- soit rendus totalement étanches,  
- soit rehaussés à 50 cm au-dessus de la cote de la crue de référence.

➤ Pour les réseaux électriques et courants faibles rehaussés, sauf impossibilité technique (\*) :

- installation au-dessus des plus hautes eaux des compteurs et tableaux de protection
- séparation des réseaux desservant les secteurs hors d'eau et les secteurs inondables et protection de ces derniers par disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA,
- pose descendante (en parapluié) des réseaux desservant les secteurs inondables
- sous la cote de référence, installation de prises de courant et contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple) et étanchéification des réseaux. En cas d'impossibilité, rehausse des prises et contacteurs à 50cm au-dessus de la cote de la crue de référence, dans la limite d'1m au-dessus du plancher.

➤ Installation de dispositifs filtrants pour les ouvertures.

➤ Les bouches et conduits de ventilation ou d'aération, d'évacuation, les drains et vides sanitaires situés sous le niveau des plus hautes eaux, seront équipés de dispositifs filtrants. Les pénétrations de ventilations et de canalisations seront rendues étanches. Des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux (vannes manuelles, clapets anti-retours, ...). (\*)

## TITRE 4 - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

➤ Dans le cas de travaux sous la cote de référence, dans le bâti existant, ceux-ci ne devront pas conduire à :

- La réalisation de sous-sols creusés en totalité ou en partie sous le niveau du terrain naturel,
- L'utilisation de système à ossature bois, (ossature verticale et sols),
- La pose flottante des sols.

➤ La mise hors d'eau du stockage de fourrages, ensilages ou matières polluantes des activités agricoles ainsi que la mise en sécurité temporaire du cheptel, soit par rehaussement de bâtiments existants, soit par réalisation de remblai dans le respect des dispositions prévues aux articles L.1.2.1.b (zones R2) et L.2.2.1.b (zones R1).

(\*) Ces dispositions sont applicables aux logements, bâtiments publics ainsi qu'aux activités économiques abritant des biens dont la valeur nécessite une protection (matériel de production, stocks, etc.).

Pour les établissements recevant du public ainsi que les équipements collectifs d'intérêt général, une étude diagnostique propre à l'équipement pourra définir les solutions techniques de réduction de vulnérabilité les plus adaptées à la construction. Dans ce cas, la réalisation des mesures préconisées par l'étude pourra remplacer la mise en œuvre des mesures rendues obligatoires précitées.

### Mesures recommandées :

Sans être rendus obligatoires en application de l'article L 562.1 du code de l'environnement, les travaux désignés ci-après sont recommandés :

➤ Remplacement des cloisons intérieures par des cloisons en matériaux peu sensibles à l'eau.

➤ Remplacement des portes, fenêtres et dormants par des matériaux non vulnérables à l'eau ou, à défaut, traitement pour renforcer l'étanchéité.

➤ Equipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, machinerie ascenseur, VMC, ...) :  
• Installation au-dessus des plus hautes eaux,  
• Pour les constructions d'habitations individuelles, en cas d'impossibilité liée au mode de chauffage et à la hauteur des plus hautes eaux, de le mettre hors d'eau, il devra être installé dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles.

➤ Les matériaux des planchers situés en dessous de la cote de la crue de référence sont remplacés par des matériaux non corrodables et non déformables par l'eau.

➤ Pour les activités agricoles, la réalisation d'un bâtiment pour le fourrage, construit hors zone inondable, en remplacement d'un bâtiment existant de même usage dont le rehaussement n'est pas techniquement envisageable.