



direction
départementale
de l'Équipement
Loir-et-Cher

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

LOIR

RÉGLEMENT

Mars 2003

Approuvé par arrêté préfectoral n° 03.3948 du 17 Octobre 2003

CHAPITRE III :

ZONE INONDABLE B

Aléas 1 et 2

"pouvant être urbanisée sous conditions particulières"

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 (terre, 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 utilisé 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,