



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 II :

ZONE INONDABLE A -

Aléas 1, 2, 3 et 4

"à préserver de toute urbanisation nouvelle"

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'auraient 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 caravanning 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, caravaneage (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 utilisé 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 citerne 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 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,