



Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction
départementale
de l'équipement
Loir et Cher

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

LOIR

RÈGLEMENT

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"

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 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,

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 au 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,