

### **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE V ZONE DE PREVENTION**

*La zone de prévention (en vert sur le plan de zonage) correspond à des zones déjà urbanisées où l'aléa est faible ou moyen (hauteur d'eau lors d'une crue de référence inférieure à un mètre). Elle peut représenter, également, des zones non encore urbanisées strictement nécessaires au développement de la commune, concernées par un aléa faible, voir moyen. Les constructions y sont autorisées sous réserve de respecter certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation.*

D'une manière générale, le fait qu'un projet soit autorisé au titre du présent PPR, n'exonère pas le maître d'ouvrage de ses obligations relatives à la loi sur l'eau prévue aux articles L211-1, L214-1 et suivants du code de l'environnement.

Les cotes de référence sont portées sur le plan de zonage.

Toutes les cotes sont exprimées dans le système IGN 69.

La preuve, apportée par un levé topographique avant toute intervention, qu'un terrain naturel (hors remblais en situation irrégulière au titre de la loi sur l'eau), tel qu'il existe à la date d'approbation du présent PPR et sur lequel un projet est envisagé, se trouve au-dessus de la cote de crue de référence applicable au secteur, dispense des obligations prévues dans ce chapitre. Cependant, la réalisation de niveaux aménagés ou d'équipements sensibles à l'eau en-dessous de cette cote demeure interdite.

#### **Article 3.1 - Autorisations sous conditions :**

- A l'exception de ce qui est visé à l'article 3.2 ci-dessous, tous les travaux et constructions sont autorisés à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, de préserver le libre écoulement des eaux et les zones d'expansion des crues.
- Ces travaux et constructions devront respecter les dispositions de l'article 3.3 du présent chapitre.
- Les projets situés dans les zones V1 (a) seront soumis à l'accord préalable du service en charge de la police de l'eau

#### **Article 3.2 - Interdictions :**

Sont interdits :

- La réalisation de bâtiments mettant en situation des populations exposées dont l'évacuation en cas de crue soulèverait des difficultés particulières, tels qu'hôpitaux, crèches et garderies, écoles maternelles et primaires, maisons de retraite...). Les extensions de ces types de bâtiments (existants à la date d'approbation du PPR) ne sont autorisées qu'à la condition que la capacité d'accueil ne soit pas augmentée et sous réserve du respect des dispositions de l'article 3-3 du présent règlement.
- La création de bâtiments et centres opérationnels concourant à l'organisation des secours et à la gestion de la crise.
- Les changements de destination créant des logements dont le premier plancher habitable serait situé sous la cote de crue de référence.

- Les transformations de bâtiment à usage d'habitation visant à créer des logements supplémentaires si le premier plancher habitable de ces logements créés est situé sous la cote de crue de référence.
- Les actions dont la réalisation est susceptible de modifier ou de porter obstacle à l'écoulement des eaux ( dépôt de matériaux ...)
- Les remblais, sauf s'ils font l'objet d'une compensation dont les modalités seront proposées et validées par le service chargé de la police de l'eau.
- Le stockage sous la cote de référence ou en dehors de récipients étanches (résistant aux écoulements de crues et aux chocs des corps flottants) lestés ou fixés, de produits dangereux ou polluants <sup>4</sup> dont l'étiquetage appartient aux familles suivantes R14, R29, R50 à 56, et R58.

**Article 3.3 - Prescriptions constructives et diverses pour les projets futurs visés à l'article 3-1:**

Les prescriptions suivantes ont pour objet de réduire la vulnérabilité des futurs bâtiments, parties de bâtiments et installations situés sous la cote de crue de référence :

- a) Implantation sur vide sanitaire inondable ou sur pilotis (à l'exception des changements de destination, des annexes et abris légers)
- b) Le premier niveau de plancher aménagé des constructions devra être implanté au-dessus de la cote de crue de référence. En conséquence, les niveaux situés sous cette cote seront réputés non aménageables pour l'habitation ou toute activité à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial compte tenu de leur caractère inondable. Les équipements sensibles à l'eau devront soit être protégés des effets de la crue soit implantés au-dessus de la cote de crue de référence.
- c) La réalisation de niveaux enterrés est interdite.
- d) Les parties de constructions nouvelles situées sous la cote de crue de référence seront réalisées suivant des techniques appropriées et des mesures d'étanchéité adaptées (à titre d'exemple : clapets anti-retour, utilisation de matériaux insensibles à l'eau, systèmes d'obturation des ouvertures ou de protection des seuils...)
- e) Le réseau électrique des bâtiments devra être insensible aux effets de la crue (à titre d'exemple : dispositif de mise hors service automatique à l'aval des appareils de comptage, gaines étanches...) ou à défaut installé au-dessus de la cote de crue de référence
- f) Les appareils de chauffage utilisant un combustible liquide ainsi que les installations de stockage du combustible seront installées au-dessus de la cote de crue de référence.
- g) Les citernes et cuves d'hydrocarbures et de combustibles liquides seront suffisamment ancrés pour résister aux effets de la crue et devront être étanches en cas de submersion.

<sup>4</sup> Au sens de l'annexe III de l'arrêté du 20 avril 1994 relatif à la déclaration, à la classification, l'emballage et étiquetage des substances.

h) Les réseaux collectifs (énergie, télécommunication, eau, assainissement) seront conçus afin de résister aux effets de la crue ou à défaut installé au-dessus de la cote de crue de référence.

i) Les produits dangereux ou polluants <sup>5</sup> dont l'étiquetage appartient aux familles suivantes R14, R29, R50 à 56, et R58 devront être stockés dans des récipients étanches résistants aux effets de la crue ou au dessus de la cote de crue de référence.

• **Dispositions supplémentaires applicables uniquement à la zone V1b :**

- Le coefficient d'emprise au sol est limitée à 0,35 par unité foncière
- Le nombre de niveaux <sup>5</sup> des constructions est limité à R+2

**Article 3.4- Mesures spécifiques aux constructions existantes**

Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que les activités existantes au moment de l'approbation du PPR ne sauraient être interdits du fait du PPR.

**3-4-1 - Conditions d'application :**

Sans préjuger de l'application de la législation relative aux installations classées, les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

Dans le cas où le coût serait supérieur à 10 %, le propriétaire pourra ne mettre en œuvre que certaines de ces mesures de façon à rester dans la limite de 10 % définie ci-avant. Elles seront choisies sous sa responsabilité, selon un ordre de priorité visant en premier lieu à assurer la sécurité des personnes, et en second lieu à minimiser le montant des dommages potentiellement entraînés par les inondations.

**3-4-2 - Mesures obligatoires à mettre en œuvre dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPR**

Les techniques suivantes s'appliquent, afin de réduire la vulnérabilité des bâtiments ou parties de bâtiments existants situés sous la cote de crue de référence :

- Afin de limiter la pollution du milieu et des bâtiments, les produits dangereux ou polluants (\*) dont l'étiquetage appartient aux familles suivantes R14, R29, R50 à 56, et R58 devront être stockés dans des récipients étanches résistants aux effets de la crue ou au-dessus de la cote de crue de référence.
- Afin de limiter la pénétration d'eau polluée dans le bâtiment et les nuisances sur le milieu, les citernes et cuves d'hydrocarbures et de combustibles liquides seront suffisamment ancrées et étanches pour résister aux effets de la crue.

---

<sup>5</sup> Les combles aménageables sont considérées comme des niveaux.

### 3-4-3 - Mesures recommandées destinées à faciliter une remise en état rapide des équipements :

- Afin de limiter les dysfonctionnements et les travaux de remise en état, il est recommandé de protéger des effets de la crue, les réseaux électriques intérieurs des bâtiments (ou parties de bâtiments) situés sous la cote de crue de référence (exemple : installation d'un dispositif de mise hors service automatique à l'aval des appareils de comptage...).
- Afin de limiter les dysfonctionnements et les travaux de remise en état, il est recommandé soit de protéger soit de mettre hors d'eau, les installations de chauffage situées sous la cote de crue de référence

### Article 3.5 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde :

Est obligatoire :

L'entretien régulier de tout ouvrage contribuant au bon écoulement des eaux ou à leur rétention, et notamment la gestion des barrages, vannes et autres ouvrages hydrauliques.