

Préfecture de Loire-Atlantique

**PLAN DE PREVENTION  
DES RISQUES D'INONDATION  
DE LA LOIRE-AMONT  
EN LOIRE-ATLANTIQUE**

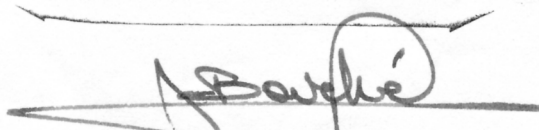
**Règlement**

---

VU pour être annexé à l'arrêté ~~inter~~ préfectoral  
LE PREFET,

du 12 MARS 2001

Pour le Préfet,  
**Le Chef du Bureau de la Prévention des Risques,**

  
Anne BOUCHE

# SOMMAIRE

---

<b>PREAMBULE</b>	<b>1</b>
<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>2</b>
Article I.1 - Champ d'application	2
Article I.2 – Zonage	2
Article I.3 - Effets du PPR	3
Article I.4 - Portée du règlement	3
Article I.5 - Cotes de référence et niveaux d'aléa	4
Article I.6 - Principes généraux	4
Article I.7 - Protection et conservation des levées	5
Article I.8 - Prescriptions applicables aux produits polluants ou dangereux	5
Article I.9 – Recommandations	6
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE CHAMP D'EXPANSION DES CRUES A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE</b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE I - Dispositions applicables au secteur CEC3</b>	<b>7</b>
Article I.1 - Interdictions	7
Article I.2 - Autorisations sous conditions	8
Article I.3 - Modalités de gestion	10
<b>CHAPITRE II - Dispositions applicables au secteur CEC2</b>	<b>11</b>
Article II.1 - Interdictions	11
Article II.2 - Autorisations sous conditions	11
Article II.3 - Modalités de gestion	15
<b>CHAPITRE III – Dispositions applicables au secteur CEC1</b>	<b>16</b>
Article III.1 - Interdictions	16
Article III.2 - Autorisations sous conditions	16
Article III.3 - Modalités de gestion	20

<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES INONDABLES CARACTERISEES PAR UNE URBANISATION DENSE</b>	<b>21</b>
<b>CHAPITRE I - Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs ZU3, ZU2 et ZU1</b>	<b>21</b>
Article I.1 - Interdictions	21
Article I.2 - Autorisations sous conditions	22
<b>CHAPITRE II - Dispositions additionnelles au chapitre I spécifiques aux Secteurs ZU2 et ZU1</b>	<b>24</b>
<b>TITRE IV - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : SECTEURS AFFECTES</b>	<b>25</b>
<b>CHAPITRE I - Dispositions applicables aux secteurs affectés bâtis</b>	<b>25</b>
<b>CHAPITRE II - Dispositions applicables aux secteurs affectés non bâtis</b>	<b>26</b>
<b>TITRE V - MESURES DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE</b>	<b>27</b>
<b>CHAPITRE I - Mesures obligatoires dans un délai de 5 ans</b>	<b>27</b>
<b>CHAPITRE II - Mesures recommandées</b>	<b>28</b>

## **PREAMBULE**

### **LE PRESENT REGLEMENT COMPREND 5 TITRES**

- **Le Titre I qui contient des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones couvertes par le PPR.**
- **Le Titre II qui concerne exclusivement les zones inondables correspondant au champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle.**
- **Le Titre III qui concerne exclusivement les zones inondables caractérisées par une urbanisation dense.**
- **Le Titre IV qui a trait aux prescriptions particulières applicables aux secteurs affectés.**
- **Le Titre V qui contient des mesures de prévention et de sauvegarde applicables à l'ensemble des zones couvertes par le PPR**

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION

---

Le présent règlement s'applique aux parties inondables des territoires des communes riveraines de la Loire dans le département de la Loire-Atlantique situées dans les vals de Saint-Georges, du Marillais et de la Divatte. Les zones inondables précitées sont représentées sur la cartographie réglementaire annexée au présent règlement.

Les 16 communes suivantes sont concernées :

- Val de Saint-Georges** : Le Fresne-sur-Loire, Montrelais, Varades.
- Val du Marillais** : Varades, Anetz, Saint-Herblon, Ancenis, Saint-Géréon.
- Val de la Divatte** : La Chapelle-Basse-Mer, St-Julien-de-Concelles, Basse-Goulaine et Haute-Goulaine en rive gauche ; Oudon, Le Cellier, Mauves-sur-loire, Thouaré-sur-Loire et Ste-Luce-sur-Loire en rive droite.

En application de la Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 et de son décret d'application n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, le présent règlement fixe les dispositions relatives aux biens, à l'exercice de toutes activités, à tous travaux, à toutes constructions et installations.

### ARTICLE II : ZONAGE

---

Le territoire couvert par le présent Plan de Prévention du Risque (PPR) inondation est divisé en deux types de zones :

- **Champ d'Expansion des Crues (C.E.C) :**

Ces zones à préserver de toute urbanisation nouvelle correspondent aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées, où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie. **Elles sont de couleur rouge sur les plans de zonage.**

- **Zones Urbaines (Z.U) :**

Ces zones, **de couleur bleu sur les plans de zonage**, correspondent aux zones inondables caractérisées par une urbanisation dense.

.../...

Chacune de ces deux zones est divisée en secteurs dotés de dispositions réglementaires distinctes en fonction de l'exposition au risque (niveau d'aléa) et de l'importance des enjeux en présence.

• **Champ d'Expansion des Crues (C.E.C)**

- Secteur C.E.C 3 : aléa très fort
- Secteur C.E.C 2 : aléa fort dans des sites sans enjeux
- Secteur C.E.C 1 : aléa fort dans des sites à enjeux ou aléas moyen ou faible  
quels que soient les enjeux

⇒ **Par ailleurs, les vals de Loire concernés par le présent règlement sont protégés en rive gauche par la levée de la Divatte et en rive droite par la levée supportant le chemin de fer. L'espace situé entre ces deux protections constitue le lit endigué.**

• **Zones Urbaines (Z.U)**

- Secteur Z.U. 3 : aléa fort  
sous-secteur Z.U.3 a : quartier Belle-Vue à Ste-Luce-sur-Loire
- Secteur Z.U.2 : aléa moyen  
sous-secteur Z.U.2 a : quartier de la Meilleraie à Varades
- Secteur Z.U.1 : aléa faible

## **ARTICLE III : EFFETS DU P.P.R.**

---

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé aux Plans d'Occupation des Sols, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un Plan de Prévention des Risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480.4 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE IV : PORTEE DU REGLEMENT**

---

Le règlement du P.P.R est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires qui trouveraient à s'appliquer.

Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs dans le respect des dispositions du présent P.P.R.

LE P.P.R constitue la finalisation de la démarche de prévention initiée par le Projet d'Intérêt Général (PIG). A ce titre, la date de référence à prendre en compte le cas échéant sera la date de notification du PIG, à savoir le 22 juin 1998.

.../...

## ARTICLE V : COTES DE REFERENCE ET NIVEAUX D'ALEA

---

Les cotes de référence prises en compte pour la réalisation du P.P.R. correspondent, pour les 3 vals, aux cotes des plus hautes eaux connues dont la représentation figure sur la cartographie réglementaire. Pour tout projet, la cote à prendre en compte est celle de la cote de référence voisine la plus élevée.

Les différents niveaux d'aléas d'inondation ont été définis comme suit :

- aléa faible : profondeur de submersion < 1 mètre avec peu ou pas de vitesse ;
- aléa moyen : profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion < 1 mètre avec vitesse moyenne à forte ;
- aléa fort : profondeur de submersion > 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse moyenne à forte ;
- aléa très fort : profondeur de submersion > 2 mètres avec vitesse moyenne à forte ou risque particulier, notamment à l'aval des déversoirs.

## ARTICLE VI : PRINCIPES GENERAUX

---

Les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme doivent respecter les règles du P.P.R. dans leur document d'urbanisme et déterminer les conditions permettant de prévenir les risques d'inondation.

**Dans toute la zone inondable**, en vue de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux, et **assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens** :

- ◆ Aucun ouvrage, remblaiement, exhaussement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ne pourra être réalisé, de façon à ne pas aggraver les risques en amont ou en aval.

Toutefois, la réalisation des travaux d'infrastructures publiques est admise à condition :

- ⇒ que leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser en zone inondable,
- ⇒ 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 réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux.
- ◆ Toute opportunité **pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions, installations et activités existantes à la date de publication du présent document devra être saisie**, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

**Dans les zones urbaines** :

- ◆ **Les espaces laissés libres** de toute occupation seront affectés, dans la mesure du possible, à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.

.../...

- ♦ **Dans les opérations d'ensemble** (lotissements, permis de construire groupé, 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.**
- ♦ **Afin de limiter la densité de population** en zone inondable, les Plans d'Occupation des Sols et les Zones d'Aménagement Concerté doivent notamment comporter un Coefficient d'Occupation des Sols faible permettant de répondre à cet objectif.

## ARTICLE VII : PROTECTION ET CONSERVATION DES LEVEES

---

- ♦ Il est interdit de creuser des puits, caves, fosses ou excavations quelconques dans la zone comprise de part et d'autre des levées entre des parallèles tracées à 20 mètres de l'intersection des talus extérieurs des levées avec le sol naturel.
- ♦ Il est interdit de faire toute plantation sur la plate-forme et les talus des levées, ainsi que sur les terrains situés de part et d'autre à moins de 2 mètres du pied de la levée côté val et à moins de 7 mètres côté fleuve.
- ♦ Il est interdit d'élever toute construction sur les digues et les levées. Seuls pourront être autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes ainsi que les travaux de mise en conformité sanitaire dans les conditions fixées par les articles **I-2** et **II-2** du titre II du présent règlement.
- ♦ Du côté val, les façades des bâtiments doivent être établies à 5 mètres au moins en arrière de l'intersection du talus normal extérieur de la levée avec le sol naturel. La profondeur des fondations ne devra pas dépasser 0,50 mètre à l'intérieur de la zone de 20 mètres définie précédemment.

## ARTICLE VIII : PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX PRODUITS POLLUANTS OU DANGEREUX

---

Dans toute la zone inondable :

- ♦ **Les activités nouvelles fabriquant des produits dangereux ou polluants sont interdites.**
- ♦ **Les activités nouvelles dont l'implantation est autorisée par le présent règlement et entreposant des produits dangereux ou polluants** sont soumises aux conditions suivantes :
  - stockages suffisamment lestés ou arrimés situés au-dessus de la cote de référence ou, en cas d'impossibilité technique, réalisés dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés ;
  - ancrage suffisant des citernes enterrées ;
  - orifices de remplissage des citernes et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote de référence.

.../...



- ♦ **Pour les installations existantes de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants**, toutes les mesures devront être prises pour en réduire le nombre et la vulnérabilité aux inondations. En ce qui concerne les stockages existants, les prescriptions minimales suivantes leur sont applicables dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent document :
  - stockages suffisamment lestés ou arrimés situés au-dessus de la cote de référence ou, en cas d'impossibilité technique, réalisés dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés ;
  - ancrage suffisant des citernes enterrées ;
  - orifices de remplissage des citernes et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote de référence.

## **ARTICLE IX : RECOMMANDATIONS**

---

### **Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement :**

- Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art et prendre en compte la situation en zone inondable dans les modalités de réalisation (implantation, accès, choix des matériaux, résistance à la pression hydrostatique, sécurité...). Ainsi, des dispositions constructives devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter les dégradations par les eaux (exemples : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote de référence ou/et dispositifs de coupure, etc...)
- Les accès aux constructions à usage d'habitation ou d'élevage devront être conçus, dans la mesure du possible, afin de faciliter l'intervention des services de secours en période de crue.

## TITRE II

# DISPOSITONS APPLICABLES DANS LE CHAMP D'EXPANSION DES CRUES A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE

Le champ d'expansion des crues (C.E.C) à préserver de toute urbanisation nouvelle correspond **aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées** (quelque soit le niveau de l'aléa), où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie.

Le champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle est représenté en rouge sur la cartographie réglementaire.

**Cette zone est découpée en 3 secteurs dotés de dispositions réglementaires spécifiques :**

- Secteur C.E.C 3 - Prescriptions fortes
- Secteur C.E.C 2 - Prescriptions moyennes
- Secteur C.E.C 1 - Prescriptions faibles

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR CEC3

---

### ARTICLE I.1 - INTERDICTIONS

---

Sont interdits :

▫ **Occupation du sol**

- Toutes constructions et installations, à l'exception de celles mentionnées à l'article **I.2** du présent chapitre.
- Tous changements de destination d'une construction existante.
- Tous les affouillements.
- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, quelle que soit leur nature ou leur destination.

▫ **Plantations**

- Toutes plantations nouvelles en alignement à l'exception de celles autorisées à l'article **I.2** du présent chapitre.

▫ **Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés aux paragraphes précédents.**

- La création d'obstacles à l'écoulement ou à l'emmagasinement des crues et tous dépôts à l'exception de ceux autorisés à l'article **I.2** du présent chapitre.
- Les clôtures à l'exception de celles autorisées à l'article **I.2** du présent chapitre.

## **ARTICLE I.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS**

---

Sont autorisés sous conditions :

▫ **Occupation du sol**

- **Les bâtiments et installations agricoles** ainsi que l'extension de ces derniers sous les cinq conditions cumulatives suivantes :
  - \* qu'ils soient directement liés et indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles existantes à la date de notification du PIG (22 Juin 1998) ;
  - \* qu'ils ne puissent être implantés en d'autres lieux ;
  - \* que leur emprise au sol soit limitée à 30 % de l'emprise au sol totale des bâtiments d'exploitation situés sur le même site et existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998) ;
  - \* qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
  - \* qu'ils soient implantés dans un rayon de 300 mètres du siège d'exploitation.
- **Les constructions , installations ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs** notamment d'alimentation en eau potable, de distribution d'eau brute et d'hydraulique et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, au sens de l'article 6 des principes généraux du titre I. La modernisation et l'extension des stations d'épuration existantes à la date de notification du PIG (22 juin 1998) peut être autorisée dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à cette même date, sous réserve que la gêne à l'écoulement de l'eau soit limitée et que les risques de pollution soient évités en favorisant notamment une remise en fonctionnement rapide après la crue.
- **Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation et aux installations hydrauliques** autorisées dans le présent secteur.
  - **Les vestiaires et sanitaires** nécessaires au fonctionnement des terrains de sport ou de loisirs existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998).
  - **Les sanitaires** nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et de caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998).
  - **L'extension mesurée des terrains de camping et de caravanage existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998)** sous réserve que la dite extension ne génère pas de bâtiments.
  - **Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes**, notamment les traitements de façades, la réfection des toitures

- **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage autre que l'habitation**, sous réserve que lesdits aménagements n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute (SHOB)
- **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage d'habitation**, sous réserve que ceux-ci soient motivés par
  - \* l'amélioration des conditions de confort ou de sécurité de leurs occupants,
  - \* qu'ils n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute (SHOB)
  - \* que l'aménagement ne conduise pas à la création de logements supplémentaires
  
- \* Qu'ils n'entraînent pas un accroissement de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette consacrée aux pièces d'habitations. En outre, cet accroissement de SHON doit être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue.
  
- **Les travaux d'entretien hydraulique** (curage...)
  
- **Les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation**, sans augmentation d'emprise au sol ni de SHON et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité. La réduction de la vulnérabilité conduira notamment à opter pour les recommandations décrites à l'article 9 Titre I et à respecter en outre les règles de niveaux applicables aux constructions nouvelles définies au **a)** de l'article **I-2** du titre III.
  
- **Les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel** dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m<sup>2</sup>
  
- **Les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de navigation et de loisirs nautiques** sous réserve qu'en cas de cessation de l'activité ayant justifié l'implantation desdits locaux et installations, il soit procédé au démontage de ces derniers et à la remise en état du site.
  
- **Les structures provisoires** (tentes, parquets, baraquements, tribunes...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai bref (moins de 48 H) et que l'implantation de ces structures en zone inondable n'intervienne qu'entre le 1<sup>er</sup> avril et le 31 octobre .
  
- **Les équipements liés à l'exploitation et à la gestion des réseaux** à condition que le seul emplacement possible pour les recevoir soit situé en zone inondable et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages.

▫ **Plantations**

- **Les plantations nouvelles à basse tige** en alignement constituées notamment de vignes, d'arbustes, d'oseraies ou d'arbres fruitiers. Ces plantations doivent satisfaire aux deux conditions cumulatives suivantes :
  - \* Les lignes de plantations sont orientées parallèlement au courant.

\* l'espacement des plants n'est pas inférieur à 1 mètre pour la vigne et les arbustes et à 2 mètres pour les arbres fruitiers.

.../...  
- 10 -

- **Les plantations nouvelles à haute tige** en alignement sous les quatre réserves cumulatives suivantes :

- \* la distance entre chaque arbre ne devra pas être inférieure à 7 mètres ;
- \* ces plantations devront être élaguées jusqu'à 1 mètre au-dessus de la cote de référence ;
- \* ces plantations ne comporteront aucune essence à racines traçantes ;
- \* ces plantations devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des rives de la Loire.

▫ **Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés aux paragraphes précédents.**

- **Les clôtures** à quatre fils superposés avec poteaux espacés de 2,50 mètres au minimum et ne comportant pas de maçonneries de fondations, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 mètres.

- **Les aires de stockage existantes** des entreprises sablières installées antérieurement à la date de notification du PIG (22 juin 1998).

## ARTICLE I.3 - MODALITES DE GESTION

---

### **a) Campings :**

Les campings sont soumis aux modalités de gestion suivantes :

Les terrains de camping seront gérés conformément aux dispositions de l'article L 443-2 du Code de l'urbanisme et donneront lieu notamment, dès l'approbation du présent PPRNP, à l'adoption de cahiers de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants de ces structures. Par ailleurs, dès la mise en état d'alerte, les installations et équipements mobiles ou démontables, les habitations mobiles, tentes, caravanes, doivent être retirés du site et stockés en un lieu situé au-dessus de la cote de référence.

### **b) Entretien des plantations :**

Les plantations en alignement existantes ainsi que les plantations nouvelles autorisées à l'article **I 2** du présent chapitre sont soumises aux dispositions suivantes :

Les résidus de taille, d'élagage... devront être, dès la fin des opérations en cause, soit réduits sur place (brûlage, broyage....) soit évacués en dehors de la zone inondable.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR CEC2

---

### ARTICLE II.1 – INTERDICTIONS

---

Sont interdits :

▫ **Occupation du sol**

- Toutes constructions et installations à l'exception de celles mentionnées à l'article **II.2** du présent chapitre.
- Tous changements de destination d'une construction existante.
- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, quelle que soit leur nature ou leur destination.

▫ **Plantations**

- Toutes plantations nouvelles en alignement à l'exception de celles autorisées à l'article **II.2** du présent chapitre.

▫ **Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés aux paragraphes précédents.**

- La création d'obstacles à l'écoulement ou à l'emménagement des crues et tous dépôts à l'exception de ceux autorisés à l'article **II-2** du présent chapitre.
- Les clôtures à l'exception de celles autorisées à l'article **II.2** du présent chapitre

### ARTICLE II.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

---

Sont autorisés sous conditions :

▫ **Occupation du sol**

- **Les bâtiments et installations agricoles** ainsi que l'extension de ces derniers sous les 5 conditions cumulatives suivantes :
  - \* qu'ils soient directement liés et indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles existantes à la date de notification du PIG (22 Juin 1998) ;
  - \* qu'ils ne puissent être implantés en d'autres lieux ;
  - \* que leur emprise au sol soit limitée à 30 % de l'emprise au sol totale des bâtiments d'exploitation situés sur le même site et existants à la date de publication du PIG (22 juin 1998).

- \* qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
  - \* qu'ils soient implantés dans un rayon de 300 mètres du siège d'exploitation.
- .../...

- 12 -

- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions existantes** notamment les traitements de façades, la réfection des toitures.
- **En dehors du lit endigué** (cf article 2 du titre I), **l'aménagement et l'extension des constructions existantes** selon les conditions fixées respectivement par le A et le B ci-dessous .

#### **A - Aménagements**

- **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage autre que l'habitation**, sous réserve que lesdits aménagements n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute.
- **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage d'habitation**, sous réserve
  - \* que ceux-ci soient motivés par l'amélioration des conditions de confort ou de sécurité de leurs occupants,
  - \* qu'ils n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute.
  - \* qu'ils ne conduisent pas à la création de logements supplémentaires
  - \* Qu'ils n'entraînent pas un accroissement de plus de 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette consacrée aux pièces d'habitations. En outre, cet accroissement de SHON doit être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue.

#### **B - Extension**

Pour les constructions régulièrement autorisées implantées antérieurement à la date de notification du PIG (22 juin 1998), sous réserve que la vulnérabilité de la construction principale ne soit pas aggravée, un accroissement de l'emprise au sol existante peut être autorisé dans la limite des plafonds suivants :

- . 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions d'un usage lié à l'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m<sup>2</sup> si celui-ci est accolé à la construction existante ; dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m<sup>2</sup>. Cet accroissement ne doit pas conduire à augmenter le nombre de logements existants dans la construction à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et pourra être refusée si l'aménagement , visé au paragraphe précédent, de la construction existante permet de satisfaire à l'extension sollicitée.
- . 30 % pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement.

#### **- Dans le lit endigué**

- . **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage autre que l'habitation**, sous réserve que lesdits aménagements n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute (SHOB)

- . **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage d'habitation**, sous réserve que ceux-ci soient motivés par
  - \* l'amélioration des conditions de confort ou de sécurité de leur occupants,
  - \* qu'ils n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors d'œuvre brute (SHOB)
  - \* que l'aménagement ne conduise pas à la création de logements supplémentaires
  - \* Qu'ils n'entraînent pas un accroissement de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette consacrée aux pièces d'habitations aux pièces d'habitations. En outre, cet accroissement de SHON doit être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue.
  
- **Les constructions, installations ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs** notamment d'assainissement, d'alimentation en eau potable, de distribution d'eau brute et d'hydraulique et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, au sens de l'article 6 des principes généraux du titre I.
  
- **Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation et aux installations hydrauliques** autorisées dans le présent secteur.
  
- **Les vestiaires et sanitaires** nécessaires au fonctionnement des terrains de sport ou de loisirs existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998).
  
- **Les sanitaires** nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et de caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998).
  
- **L'extension mesurée des terrains de camping et de caravanage existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998)** sous réserve que la dite extension ne génère pas de bâtiments.
  
- **Les abris pour les animaux**, dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
  
- **Les abris de jardin** dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
  
- **Les affouillements** liés à l'activité agricole ou à usage de loisirs, à condition que les déblais soient évacués, dès la fin des opérations en cause, en dehors de la zone inondable.
  
- **Les travaux d'entretien hydraulique** (curage...)
  
- **Les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation**, sans augmentation d'emprise au sol ni de SHON et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité. La réduction de la vulnérabilité conduira notamment à opter pour les recommandations décrites à l'article 9 Titre I et à respecter en outre les règles de niveaux applicables aux constructions nouvelles définies au **a)** de l'article **I-2** du titre III.
  
- **Les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel** dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m<sup>2</sup>.



- **Les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de navigation** sous réserve qu'en cas de cessation de l'activité ayant justifié l'implantation desdits locaux et installations, il soit procédé au démontage de ces derniers et à la remise en état du site.

.../...

-14 -

- **Les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques** sous les réserves cumulatives suivantes :

- . que la pratique de ces loisirs soit effective ;
- . que tous les locaux et installations soient démontables dans un délai de 48 heures ;
- . qu'en cas de cessation de l'activité ayant justifié l'implantation des locaux et installations, il soit procédé au démontage de ces derniers et à la remise en état du site.

- **Les structures provisoires** (tentes, parquets, structures flottantes, baraquements, tribunes...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai bref (moins de 48 H) et que l'implantation de ces structures en zone inondable n'intervienne qu'entre le 1<sup>er</sup> avril et le 31 octobre.

- **Les équipements liés à l'exploitation et à la gestion des réseaux** à condition que le seul emplacement possible pour les recevoir soit situé en zone inondable et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages.

#### ▫ **Plantations dans le lit endigué** (cf article 2 du titre I)

- **Les plantations nouvelles à basse tige** en alignement constituées notamment de vignes, d'arbustes, d'oseraies ou d'arbres fruitiers. Ces plantations doivent satisfaire aux deux conditions cumulatives suivantes :

- \* Les lignes de plantations sont orientées parallèlement au courant.
- \* l'espacement des plants n'est pas inférieur à 1 mètre pour la vigne et les arbustes et à 2 mètres pour les arbres fruitiers.

- **Les plantations nouvelles à haute tige** en alignement sous les quatre réserves cumulatives suivantes :

- \* la distance entre chaque arbre ne devra pas être inférieure à 7 mètres ;
- \* ces plantations devront être élaguées jusqu'à 1 mètre au-dessus de la cote de référence ;
- \* ces plantations ne comporteront aucune essence à racines traçantes ;
- \* ces plantations devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des rives de la Loire.

#### ▫ **Plantations en dehors du lit endigué** (cf article 2 du titre I)

- **Les plantations nouvelles** en alignement sous réserve des modalités d'entretien fixées à l'article II.3 b du présent chapitre.

#### ▫ **Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés aux paragraphes précédents**

- **Les clôtures** à quatre fils superposés avec poteaux espacés de 2,50 mètres au minimum et ne comportant pas de maçonneries de fondations, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 mètres.

- **Les clôtures** d'une hauteur maximale de 2 mètres, constituées soit par des grillages, soit par un soubassement en maçonnerie (dont la hauteur est limitée à 60 cm) et par une partie supérieure à claire-voie (grille, grillage, lisse...)

- **Les aires de stockage existantes** des entreprises sablières installées antérieurement à la date de notification du PIG (22 juin 1998).

.../...

- 15 -

## **ARTICLE II.3 - MODALITES DE GESTION**

---

### ***a) Campings :***

Les campings sont soumis aux modalités de gestion suivantes :

Les terrains de camping seront gérés conformément aux dispositions de l'article L 443-2 du Code de l'urbanisme et donneront lieu notamment, dès l'approbation du présent PPRNP, à l'adoption de cahiers de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants de ces structures. Par ailleurs, dès la mise en état d'alerte, les installations et équipements mobiles ou démontables, les habitations mobiles, tentes, caravanes, doivent être retirés du site et stockés en un lieu situé au-dessus de la cote de référence.

### ***b) Entretien des plantations :***

Les plantations en alignement existantes ainsi que les plantations nouvelles autorisées à l'article **II 2** du présent chapitre sont soumises aux dispositions suivantes :

Les résidus de taille, d'élagage... devront être, dès la fin des opérations en cause, soit réduits sur place (brûlage, broyage....) soit évacués en dehors de la zone inondable.

## CHAPITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR CEC1

#### ARTICLE III.1 - INTERDICTIONS

---

Sont interdits :

▫ ***Occupation du sol***

- Toutes constructions et installations, à l'exception de celles mentionnées à l'article **III.2** du présent chapitre.
- Tous changements de destination d'une construction existante à l'exception de ceux mentionnés à l'article **III.2** du présent chapitre.
- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, quelle que soit leur nature ou leur destination.

▫ ***Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés aux paragraphes précédents***

- La création d'obstacles à l'écoulement ou à l'emmagasinement des crues et tous dépôts à l'exception de ceux autorisés à l'article **III.2.** du présent chapitre.
- Les clôtures à l'exception de celles autorisées à l'article **III.2** du présent chapitre.

#### ARTICLE III.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

---

Sont autorisés sous conditions :

▫ ***Occupation du sol***

- **Les constructions et installations à usage agricole, ainsi que l'extension de ces dernières** (autres que l'habitation) dès lors qu'elles ont pour vocation de prolonger l'acte de production en valorisant les ressources du sol et du sous-sol, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles soient implantées dans un rayon de 300 mètres d'une construction existante. Les serres peuvent être implantées au-delà du rayon de 300 mètres.

- **Les constructions et installations à usage piscicole** (autres que l'habitation), sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles soient implantées dans un rayon de 300 mètres d'une construction existante.

.../...  
- 17 -

- **Les logements de fonction directement liés et nécessaires à l'activité agricole**, sous réserve des deux conditions cumulatives suivantes :

- \* que l'activité impose une présence permanente à proximité immédiate dûment justifiée aux plans technique et économique ;
- \* que l'activité s'exerce en majorité dans la zone inondable.

**Ces logements comporteront un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable au-dessus de la cote de référence. Ce dernier niveau habitable devra être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur ( ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue et aura une surface hors œuvre nette (SHON) au moins égale à 15 % de la SHON du logement, avec un minimum de 12 m<sup>2</sup>. En outre, ces logements devront être implantés dans un rayon de 300 mètres du siège de l'exploitation. Leur surface hors œuvre nette ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup>.**

- **Les travaux d'entretien et de gestion courantes des constructions existantes** notamment les traitements de façades, la réfection des toitures.
- **L'aménagement et l'extension des constructions existantes** selon les conditions fixées respectivement par le A et e B ci-dessous :

#### **A - Aménagements**

- **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage autre que l'habitation**, sous réserve que lesdits aménagements n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute.
- **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage d'habitation**, sous réserve
  - \* que ceux-ci soient motivés par l'amélioration des conditions de confort ou de sécurité de leur occupants,
  - \* qu'ils n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors d'œuvre brute.
  - \* qu'ils ne conduisent pas à la création de logements supplémentaires
  - \* Qu'ils n'entraînent pas un accroissement de plus de 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette consacrée aux pièces d'habitations. En outre, cet accroissement de SHON doit être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue.

#### **B - Extension**

Pour les constructions régulièrement autorisées implantées antérieurement à la date de notification du PIG (22 juin 1998), sous réserve que la vulnérabilité de la construction principale ne soit pas aggravée, un accroissement de l'emprise au sol existante peut être autorisé dans la limite des plafonds suivants :

- . 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions d'un usage lié à l'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m<sup>2</sup> si celui-ci est accolé à la construction existante ; dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m<sup>2</sup>. Cet accroissement ne doit

pas conduire à augmenter le nombre de logements existants dans la construction à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et pourra être refusée si l'aménagement, visé au paragraphe précédent, de la construction existante permet de satisfaire à l'extension sollicitée.

.../...

- 18 -

. 30 % pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement.

- **Les changements de destination d'une construction existante** à la date de notification du PIG (22 Juin 1998) en local à usage culturel de loisirs et de tourisme motivés exclusivement par la conservation d'un **patrimoine bâti de caractère**.
- **Les changements de destination d'une construction existante** à la date de notification du PIG (22 Juin 1998) en habitation motivés exclusivement par la conservation d'un **patrimoine bâti de caractère**, sous les deux réserves cumulatives suivantes:
  - ° qu'un niveau habitable puisse être créé au-dessus de la cote de référence sans remaniement du gros œuvre sauf pour la réalisation de percements à usage de porte et de fenêtres ; ce niveau habitable devra être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue et aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON du bâtiment, avec un minimum de 12 m<sup>2</sup>.
  - ° qu'un seul logement nouveau soit créé dans la construction considérée.
- **Les constructions, installations ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs** notamment d'assainissement, d'alimentation en eau potable, de distribution d'eau brute et d'hydraulique et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, au sens de l'article 6 des principes généraux du titre I, ainsi que les extensions mesurées de déchetteries implantées antérieurement à la date de notification du PIG (22 Juin 1998).
- **Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation et aux installations hydrauliques** autorisées dans le présent secteur.
- **Les équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme, les sanitaires nécessaires au fonctionnement des aires d'accueil des gens du voyage existantes à la date de notification du PIG (22 Juin 1998), l'extension mesurée des terrains de camping et de caravanage existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998)**, (y compris les aires de stationnement nécessaires). L'ensemble de ces installations et équipements ne devront pas être susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente, à l'exception d'un logement de gardien s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces mêmes installations et équipements et s'il ne peut être implanté hors zone inondable. Dans ce cas, ce logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable au-dessus de la cote de référence ; ce dernier niveau habitable devra être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue et aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON du logement, avec un minimum de 12 m<sup>2</sup>.
- **Les équipements et installations liés directement à l'exploitation et à la gestion du réseau routier** (station-service....)
- **Les installations liées à l'exploitation du sous-sol.**
- **Les abris de jardin** dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

- **Les abris pour les animaux**, dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
- **Les affouillements** liés à l'activité agricole ou à usage de loisirs, à condition que les déblais soient évacués, dès la fin des opérations en cause, en dehors de la zone inondable.

.../...

- 19 -

- **Les travaux d'entretien hydraulique** (curage...)
- **Les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation**, sans augmentation d'emprise au sol ni de SHON et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité. La réduction de la vulnérabilité conduira notamment à opter pour les recommandations décrites à l'article 9 Titre I et à respecter en outre les règles de niveaux applicables aux constructions nouvelles définies au **a)** de l'article **I-2** du titre III.
- **Les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel** dont l'emprise au sol devra être inférieure à 20 m<sup>2</sup>
- **Les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de navigation** sous réserve qu'en cas de cessation de l'activité ayant justifié l'implantation desdits locaux et installations, il soit procédé au démontage de ces derniers et à la remise en état du site.
- **Les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques** sous les réserves cumulatives suivantes :
  - . que la pratique de ces loisirs soit effective ;
  - . que tous les locaux et installations soient démontables dans un délai de 48 heures ;
  - . qu'en cas de cessation de l'activité ayant justifié l'implantation des locaux et installations, il soit procédé au démontage de ces derniers et à la remise en état du site.
- **Les structures provisoires** (tentes, parquets, baraquements, tribunes...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai bref (moins de 48 H) et que l'implantation de ces structures en zone inondable n'intervienne qu'entre le 1<sup>er</sup> avril et le 31 octobre.
- **Les équipements liés à l'exploitation et à la gestion des réseaux** à condition que le seul emplacement possible pour les recevoir soit situé en zone inondable et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages.

#### ▫ **Plantations**

- **Les plantations nouvelles** en alignement sous réserve des modalités d'entretien fixées à l'article **III.3.b**.
- #### ▫ **Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés aux paragraphes précédents**
- **Les clôtures** à quatre fils superposés avec poteaux espacés de 2,50 mètres au minimum sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 mètres.
  - **Les clôtures** d'une hauteur maximale de 2 mètres, constituées soit par des grillages, soit par un soubassement en maçonnerie (dont la hauteur est limitée à 60

cm) et par une partie supérieure à claire-voie (grille, grillage, lisse...), soit par des haies.

.../...

- 20 -

- **Les dépôts de sable nécessaires à l'activité maraîchère** sous réserve que l'emprise au sol des stocks n'excède pas 50 % de la surface de l'unité foncière les supportant et que ces dépôts soient situés sur l'exploitation utilisatrice. La condition d'emprise au sol citée précédemment ne s'applique pas aux aires de stockage existantes des entreprises sablières installées antérieurement à la date de notification du PIG (22 juin 1998). Toute extension des aires de stockages desdites entreprises restera toutefois subordonnée à la réalisation de la condition d'emprise précitée.

### **ARTICLE III.3 - MODALITES DE GESTION**

---

#### ***a) Campings:***

Les campings sont soumis aux modalités de gestion suivantes :

Les terrains de camping seront gérés conformément aux dispositions de l'article L 443-2 du Code de l'urbanisme et donneront lieu notamment, dès l'approbation du présent PPRNP, à l'adoption de cahiers de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants de ces structures. Par ailleurs, dès la mise en état d'alerte, les installations et équipements mobiles ou démontables, les habitations mobiles, tentes, caravanes, doivent être retirés du site et stockés en un lieu situé au-dessus de la cote de référence.

#### ***b) Entretien des plantations :***

Les plantations en alignement existantes ainsi que les plantations nouvelles autorisées à l'article **III 2** du présent chapitre sont soumises aux dispositions suivantes :

Les résidus de taille, d'élagage... devront être, dès la fin des opérations en cause, soit réduits sur place (brûlage, broyage....) soit évacués en dehors de la zone inondable.

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES INONDABLES CARACTERISEES PAR UNE URBANISATION DENSE

Cette zone correspond à des secteurs inondables construits, situés en zone d'aléa fort, moyen ou faible, où le caractère urbain prédomine. Ces secteurs sont représentés en bleu sur la cartographie réglementaire.

**Cette zone est découpée en 3 secteurs dotés de dispositions réglementaires spécifiques :**

- Secteur Z.U 3 - Prescriptions fortes      Un sous-secteur "Z.U 3 a" est délimité pour le quartier Belle-Vue de Sainte-Luce-sur-Loire
- Secteur Z.U 2 - Prescriptions moyennes      Un sous-secteur "Z.U 2 a" est délimité pour le quartier de la Meilleraie à Varades
- Secteur Z.U 1 - Prescriptions faibles

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS ZU3, ZU2 et ZU1

#### ARTICLE I.1 - INTERDICTIONS

---



Sont interdits :

▫ **Occupation du sol**

- Toutes constructions et installations non mentionnées à l'article **I.2** du présent chapitre.
- Les reconstructions de bâtiments sinistrés **hébergeant des activités fabriquant des produits dangereux ou polluants.**

.../...

- 22 -

- Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, quelle que soit leur nature ou destination.

▫ **Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés au paragraphe précédent**

- Les clôtures constituées par des murs ou des haies à l'exception de celles autorisées à l'article **I.2** du présent chapitre.

## ARTICLE I.2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

---

Sont autorisés sous conditions :

▫ **Occupation du sol**

- **Les constructions nouvelles ainsi que les changements de destination des constructions existantes** sous réserve du respect des conditions suivantes :

a) **Niveaux** : Les constructions d'un usage lié à l'habitation de type maison individuelle (correspondant à un seul logement) comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable au-dessus de la cote de référence ; ce dernier niveau habitable devra être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue et aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON du logement, avec un minimum de 12 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions d'un usage lié à l'habitation de type immeubles collectifs et pour les constructions d'un usage lié à l'hébergement non permanent des personnes (hôtels, auberges de jeunesse...), tous les logements et les lieux d'hébergement devront être situés au-dessus de la cote de référence. Ces logements et ces lieux d'hébergement devront être aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue.

b) **Surface Hors Œuvre Nette (SHON)** : Pour les constructions à usage d'habitation de type maison individuelle (correspondant à un seul logement), la SHON du logement est plafonnée à 200 m<sup>2</sup> **sauf dans les sous-secteurs Z.U.3 a) et Z.U.2 a) où elle est limitée à 120 m<sup>2</sup>**. Ce plafond de SHON est applicable pour chaque construction même en cas de division de l'unité foncière d'origine.

c) **Emprise au sol** : L'emprise au sol des constructions par rapport à la surface de l'unité foncière sera la plus réduite possible. Les serres agricoles ne sont pas soumises à des coefficients d'emprise au sol. L'emprise au sol sera calculée en fonction de la surface de l'unité foncière située dans le présent secteur et sera au plus égale à :

♦ Pour les constructions à usage d'habitation :

- de type maison individuelle : 20 % de l'unité foncière
- de type immeubles collectifs : 20 % de l'unité foncière avec un plafond de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

♦ Pour les constructions à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales et de services) :

.../...  
- 23 -

- Secteur Z.U.2 : 30 % de l'unité foncière
- Secteur Z.U.3 : pour les unités foncières d'une superficie inférieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>:
  - pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> 25 % jusqu'à 10 000 m<sup>2</sup> et 20 % au-delà de ce seuil
- Secteur Z.U.1 : l'emprise au sol n'est pas limitée

- **Les reconstructions de bâtiments sinistrés, à l'exclusion de celles visées à l'article I.1 du présent chapitre, selon les règles du présent Titre qui régissent les constructions nouvelles ; dans l'hypothèse où la SHON du bâtiment sinistré excéderait celle fixée au b) de l'article I.2 du présent Titre, la SHON du bâtiment à reconstruire pourra atteindre celle du bâtiment détruit.**
- **Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, les traitements de façades, la réfection des toitures.**
- **Les aménagements et extensions des constructions existantes selon les conditions fixées respectivement par le A et le B ci-dessous.**

#### **A - Aménagements**

- **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage autre que l'habitation**, sous réserve que lesdits aménagements n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors œuvre brute.
- **Les aménagements des constructions existantes** à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et **d'un usage d'habitation**, sous réserve
  - \* que ceux-ci soient motivés par l'amélioration des conditions de confort ou de sécurité de leur occupants,
  - \* qu'ils n'entraînent ni modification de l'emprise au sol ni création de surface hors d'œuvre brute.
  - \* qu'ils ne conduisent pas à la création de logements supplémentaires
  - \* Qu'ils n'entraînent pas un accroissement de plus de 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette consacrée aux pièces d'habitations. En outre, cet accroissement de SHON doit être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue.

#### **B - Extension**

Pour les constructions régulièrement autorisées implantées antérieurement à la date de notification du PIG (22 juin 1998), sous réserve que la vulnérabilité de la

construction principale ne soit pas aggravée, un accroissement de l'emprise au sol existante peut être autorisé dans la limite des plafonds suivants :

. 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions d'un usage lié à l'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m<sup>2</sup> si celui-ci est accolé à la construction existante ; dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m<sup>2</sup>. Cet accroissement ne doit pas conduire à augmenter le nombre de logements existants dans la construction à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et pourra être refusée si l'aménagement, visé au paragraphe précédent, de la construction existante permet de satisfaire à l'extension sollicitée.

.../...

- 24 -

. 30 % pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement.

- **L'extension des constructions existantes**, régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de notification du PIG (22 juin 1998), sous réserve que la vulnérabilité de la construction principale ne soit pas aggravée ; la dite extension se fera soit dans la limite des plafonds régissant les constructions nouvelles définis ci-dessus soit dans le respect des plafonds suivants :

- 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions d'un usage lié à l'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m<sup>2</sup> si celui-ci est accolé à la construction existante ; dans ce cas l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 25 m<sup>2</sup>. Cet accroissement ne doit pas conduire à augmenter le nombre de logements existants dans la construction à la date de notification du PIG (22 juin 1998) et pourra être refusée si l'aménagement, visé au paragraphe précédent, de la construction existante permet de satisfaire à l'extension sollicitée.

- 30 % d'emprise au sol pour les équipements tels que hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de postcure et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite **dès lors que l'extension en cause vise à améliorer qualitativement l'accueil des personnes hébergées dans les équipements précités et n'augmente pas les capacités d'hébergement de ces équipements.**

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

Les plafonds définis précédemment seront appliqués à partir de l'emprise au sol des constructions existantes à la date de notification du PIG (22 juin 1998).

- **Les abris de jardin** dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>

- **Les équipements et installations liés directement à l'exploitation et à la gestion du réseau routier** (station-service,...)

▫ **Obstacles à l'écoulement et limites à l'expansion des crues non visés au paragraphe précédent.**

- **Les clôtures** d'une hauteur maximale de 2 mètres, constituées soit par un soubassement en maçonnerie (dont la hauteur est limitée à 60 cm) et par une partie supérieure à claire-voie (grille, grillage, lisse...), soit par des haies, soit par des éléments végétaux morts de type brande.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS ADDITIONNELLES AU CHAPITRE I SPECIFIQUES AUX SECTEURS ZU2 et ZU1

---

**Les dispositions applicables aux secteurs Z.U.2 et Z.U.1 sont celles qui figurent au chapitre I.** Toutefois, **les équipements scolaires** sont autorisés dans les secteurs Z.U.2 et Z.U.1 sans coefficient d'emprise au sol sous réserve que leur premier niveau de plancher soit situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du niveau du terrain naturel.

.../...

## TITRE IV

### PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : SECTEURS AFFECTES

#### CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES BATIS

---

Les secteurs identifiés sur les plans de zonage par un triangle supportent majoritairement , à la date de notification du PIG (22 juin 1998) :

- soit des bâtiments ou installations réservés à des activités économiques



- soit des équipements collectifs



Dans ces deux secteurs, toute occupation humaine permanente est interdite ainsi que les constructions d'un usage lié à l'habitation à l'exception du logement du gardien s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations. 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 au-dessus de la cote de référence. Ce dernier niveau habitable devra être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue et aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON du logement, avec un minimum de 12 m<sup>2</sup>.

**Ces deux secteurs bénéficient d'une affectation spécifique de l'utilisation du sol ; aucun changement d'affectation ne pourra être autorisé.**

**Le développement (accolé ou non) des bâtiments ou installations situés dans ces deux secteurs est admis sous réserve que ces bâtiments ou installations et que ledit développement respectent l'affectation du secteur d'implantation. Ce développement n'est pas soumis à l'application d'un coefficient d'emprise au sol.**

**En cas d'arrêt des activités justifiant de ces affectations spécifiques (activités économiques ou équipements collectifs), ces secteurs affectés se voient appliquer les dispositions du titre II du présent règlement relatives à la zone considérée et à son niveau d'aléa.**

Par exception aux dispositions ci-dessus du présent chapitre, les bâtiments existants à la date de notification du PIG (22 juin 1998) au sein des secteurs affectés décrits ci-dessus et dont l'affectation ne correspond pas à celle du secteur d'implantation, se voient appliquer les dispositions de l'article III 2 du titre II du présent règlement.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AFFECTES NON BATIS

---

**Les secteurs identifiés sur les plans de zonage par un carré ( □ ) sont destinés à recevoir exclusivement des activités économiques.**

Dans ces secteurs, toute occupation humaine permanente est interdite ainsi que les constructions d'un usage lié à l'habitation à l'exception du logement du gardien s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations. 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 au-dessus de la cote de référence. Ce dernier niveau habitable devra être aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) en cas de crue et aura une SHON au moins égale à 15 % de la SHON du logement, avec un minimum de 12 m<sup>2</sup>.

**Ces secteurs bénéficient d'une affectation spécifique de l'utilisation du sol ; aucun changement d'affectation ne pourra être autorisé.**

L'emprise au sol des constructions prévues dans ces secteurs affectés sera la plus réduite possible. Selon les niveaux d'aléa observés sur les dits secteurs, cette emprise au sol sera au plus égale aux plafonds applicables aux activités économiques s'implantant dans les secteurs ZU3, ZU2 et ZU1 qui sont définis par le c) de l'article I.2 du Titre III .

**En cas d'arrêt des activités justifiant de cette affectation spécifique (activités économiques), ces secteurs affectés se voient appliquer les dispositions du titre II du présent règlement relatives à la zone considérée et à son niveau d'aléa.**

## TITRE V

### MESURES DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE

Les mesures figurant aux chapitres I et II ci-après concernent l'ensemble des zones couvertes par le P.P.R.

#### CHAPITRE I - MESURES OBLIGATOIRES DANS UN DELAI DE 5 ANS

---

Les mesures suivantes sont obligatoires et devront être mises en application dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du P.P.R :

**a) Circulation-accessibilité des zones inondables :**

Afin de faciliter l'organisation et l'évacuation des zones inondables, la commune met en place, de manière prévisionnelle et en liaison avec les services compétents, un plan de circulation et de déviations provisoires. Ce plan devra être élaboré dans le délai mentionné ci-dessus.

**b) Plan d'alerte et de secours :**

Un plan d'alerte et de secours au niveau communal, sera constitué par chaque commune, en liaison avec le service d'annonce de crue et les services de secours locaux ; ses objectifs seront les suivants :

- évacuation des personnes,
- diffusion de l'information,
- prise en compte d'un ou plusieurs niveaux d'alerte,
- les plans de circulation et de déviations provisoires obligatoires seront intégrés dans le plan d'alerte et de secours.

## CHAPITRE II - MESURES RECOMMANDÉES

---

**Les mesures suivantes sont recommandées :**

**a) Information des habitants :**

Il appartient aux communes de faire connaître à la population les zones soumises à des risques prévisibles d'inondation par les moyens à leur disposition : affichage et publicité municipales.

**b) Plan d'information :**

Les communes mettent en place un plan d'information visant à organiser la transmission aux populations, organismes et services concernés, des informations qui leur sont communiquées par les services compétents. Les modalités et le contenu de ce plan sont laissés à l'initiative des communes.

**c) Réseaux et infrastructures publics :**

1. Assainissement, eau potable :

La conception et l'adaptation des réseaux et installations devra prendre en compte le risque de submersion à la valeur annoncée (cote de référence) :

Ces mesures valent notamment pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques).

De même, l'ensemble du réseau d'assainissement des eaux usées devra être rendu étanche (tampons de regard notamment) de manière à limiter l'intrusion d'eau parasite dans le réseau et en tête de station d'épuration.

Sur les parties de réseaux (eaux pluviales et eaux usées) susceptibles d'être mises en charges, les regards seront équipés de tampons verrouillables.

2. Electricité - téléphone :

Le caractère inondable des sites devra être pris en compte pour l'implantation, l'accessibilité et l'adaptation des transformateurs, armoires de répartition, etc., leur niveau altimétrique étant par ailleurs fixé au regard de la cote de référence.

3. Voirie :

• Conception des chaussées

Dans la mesure du possible, les chaussées seront conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau et munies de dispositifs de drainage permettant un ressuyage efficace et rapide des corps de chaussées.

- Pour l'ensemble des voies submersibles, il est recommandé par ailleurs de mettre en place un balisage permanent des limites des plates-formes routières et visible en période de crue. La conception de ce balisage et les modalités de sa mise en œuvre sont laissées à l'initiative communale ou départementale. La partie supérieure des balises devra cependant être calée à 1 m minimum au-dessus de la cote de référence. Les balises devront, de plus, être conçues pour résister aux effets du courant.

.../...



**d) Mesures complémentaires au plan d'alerte et de secours :**

Le plan d'alerte et de secours visé au b) du chapitre I du présent titre pourra voir ses objectifs complétés par une mise hors d'eau des biens sensibles à l'eau, des installations mobiles et des véhicules.