

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe est d'interdire toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations sous conditions) dans cette *zone urbanisée d'aléas très fort et fort*.

En cas de crue, cette zone est à la fois exposée à des hauteurs d'eau importantes, supérieures à 1 m et à des vitesses d'écoulement moyenne à forte.

Dans toute cette zone, 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 :

- tout développement de l'urbanisation est exclu,
- tout ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique sont interdits,
- toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être recherchée, pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

Cependant, le bâti existant est reconnu et pourra être conforté et l'installation de certains équipements est possible.

Le changement de destination est possible sous conditions.

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires de la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - interdictions

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation et l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis aux articles ci-après, sont interdits.

Article 2 – Dispositions applicables aux biens et activités existants légalement autorisés

Sont admis sous réserve des prescriptions de l'article 4

2.1- Les réparations ou la reconstruction à l'identique après sinistre non liées aux inondations

Les réparations et reconstructions à l'identique (en terme de volume et de surface hors œuvre brute article R112-2 du code de l'urbanisme) de bâtiments sinistrés sous réserve d'améliorer la sécurité des personnes et de diminuer la vulnérabilité des biens.

Le niveau du plancher bas, premier plancher habitable ou fonctionnel, devra se situer au-dessus de la côte d'eau de référence.

2.2 Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les mesures de protection contre les inondations.

2.3 Les extensions des constructions existantes

- l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation et leurs annexes, implantées antérieurement à l'approbation du PPRI, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière.

- l'extension limitée des activités (industrielles, de service, agricoles,...) et des équipements (sportifs, loisirs, service,...) existants et leurs annexes, implantés antérieurement à l'approbation du PPRI, dans la limite de 20% de leur emprise au sol, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière et sous réserve que les mesures compensatoires soient prises (cf. annexe 1).

2.4 Les surélévations des bâtiments existants

Les surélévations limitées des bâtiments existants dans le but de permettre l'amélioration des conditions de sécurité et de confort de leurs occupants à titre temporaire.

Cette zone hors d'eau (30 cm au-dessus de la côte d'eau de référence) doit être accessible de l'intérieur et de l'extérieur et a 3 fonctions distinctes :

1. être une zone de repli en cas de montée rapide des eaux, si les occupants n'ont pas eu le temps d'évacuer. Elle permettra d'attendre les secours en toute sécurité et devra être munie d'un dispositif permettant l'évacuation aisée des occupants par les parties situées au-dessus de la côte d'eau de référence,
2. être une zone de stockage au sec des biens vulnérables précieux,
3. être une zone de vie permettant de se reloger provisoirement, en attendant la réparation des parties inondées

2.5 Le changement de destination

Le changement de destination des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRI, sous réserve que toutes les mesures de mise en sécurité des personnes et des biens soient mises en œuvre notamment par l'obligation d'avoir un premier niveau de plancher habitable ou fonctionnel au-dessus de la côte d'eau de référence et sous réserve de respecter les prescriptions de l'article 4.

Le changement de destination ne pourra se faire que dans la limite des constructions et emprises autorisées à l'article 3 du chapitre 3.

2.6 Les clôtures existantes

Les clôtures existantes et implantées antérieurement à l'approbation du présent du PPRI pourront être reconstruites ou modifiées sous réserve de ne pas réduire les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés tels que les murs et murets, claustras, grillages...

Article 3 – Autorisations applicables aux biens et activités futurs

3.1- Les constructions

Sont admis sous réserve des prescriptions de l'article 4

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, postes de transformation électrique, stations de pompage d'eau potable, d'eaux pluviales ou d'eaux usées,
- le logement des exploitants des exploitations agricoles et piscicoles, si son implantation hors zone inondable ne s'avère pas possible,
- les abris et protections nécessaires aux installations de pompage,
- les abris strictement nécessaires aux animaux entretenus de façon continue dans les parcs et enclos, tels que définis par le code rural,
- les sanitaires destinés aux terrains de camping et de caravanage existants,
- les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80 m et devront être entièrement ajourées et à larges mailles. Les fondations des poteaux ne devront pas faire saillies au-dessus du terrain naturel.

3.2- Les ouvrages et travaux

- les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - que leurs fonctions ne permettent pas une solution d'implantation hors des zones inondables,
 - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques, architecturaux et environnementaux,
 - que toutes les mesures soient 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.
- les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- les réseaux enterrés et aériens,
- les aires de stationnement sans remblaiement,
- les aménagements nécessaires aux terrains de plein air, de sports et de loisirs et les abris strictement nécessaires au fonctionnement de l'activité, les équipements destinés aux loisirs nautiques, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables et qu'aucune digue ne soit construite,

3.3- Les exploitations de terrain

- les cultures, pacages et vergers,
- les plantations à basse tige et les haies plantées parallèlement au courant et n'excédant pas 2 mètres de hauteur. Ces plantations doivent se situer à une distance minimum de 8 mètres du lit mineur. Cette distance se mesure à partir des berges du cours d'eau,
- les plantations à haute tige de type peupleraie et autres arbres feuillus, à condition que les arbres soient régulièrement élagués jusqu'à 1 mètre au moins au-dessus du niveau de la cote d'eau de référence et que le sol entre les arbres reste bien dégagé. Ces plantations doivent se situer à une distance minimum de 8 mètres du lit mineur. Cette distance se mesure à partir des berges du cours d'eau,
- les carrières compatibles avec les dispositions du Schéma Départemental des Carrières sous réserve que le réaménagement ultérieur n'entraîne pas la création de remblais au-dessus du terrain naturel initial.

Article 4 – Règles générales de construction et d'aménagement pour réduire la vulnérabilité

- les constructions admises à l'article 3 ne devront pas comporter de sous-sol. Ces constructions, à l'exception de celles dont la fonction nécessite la proximité immédiate du cours d'eau, devront être implantées à au moins 50 mètres du lit mineur. Cette distance se mesure à partir des berges du cours d'eau,
- des mesures hydrauliques correctives (mesures compensatoires, cf. annexe 1) pour limiter l'impact sur les conditions d'écoulement et assurer la conservation des volumes de stockage devront être prises lors de la réalisation de tous les travaux, aménagements et constructions autorisés dans la zone aux installations, ouvrages, digues ou remblais hors plans d'eau, d'une hauteur supérieure à 0,6 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel, dès lors que la surface soustraite est supérieure à 400 m²,
- le logement des exploitants d'activités agricoles et piscicoles autorisé à l'article 3.1 aura un premier niveau de plancher habitable au-dessus de la cote d'eau de référence qui devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur,
- les abris (pour activités de plein air, animaux...) devront résister aux crues ou pouvoir être déplacés hors zone inondable,
- les constructions, installations et réseaux seront conçus de manière à pouvoir résister aux effets du courant et aux pressions hydrostatiques,
- les cloisons, l'isolation thermique et les planchers des parties de bâtiments situées en dessous de la cote d'eau de référence seront réalisées à l'aide de matériaux insensibles à l'eau et des dispositions devront être prises pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux,
- les équipements sensibles seront installés au-dessus de la cote d'eau de référence,

- le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de la cote d'eau de référence, et un coupe-circuit à haute sensibilité sera installé pour isoler la partie basse de la construction. Les réseaux électriques seront conçus de façon à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines,

- les installations de stockage et de fabrication 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 :

- le stockage en récipients étanches arrimés ou le stockage situé au-dessus de la cote de la cote d'eau de référence,
- des orifices de remplissages étanches et des débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote de la cote d'eau de référence,
- l'ancrage des citernes enterrées et lestage ou l'arrimage des autres.

- les objets pouvant se transformer en « flottants dangereux » en cas de crue, doivent être solidement ancrés au sol,

- les dispositifs d'assainissement devront être conçus et implantés de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue. Des clapets anti-retour seront installés afin de limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment et les réseaux d'évacuation seront fixés de manière à résister aux pressions.