



PARTIE III – Mesures sur les biens et activités existantes

Article 1– Règles d’urbanisme

1-1 : Sont interdits :

1-1-1: Le changement de destination des locaux situés sous la cote de référence pour un usage autre que le stationnement,

1-1-2: Le changement de destination des niveaux situés sous la cote de référence,

- s'ils créent des logements nouveaux ou des pièces habitables, des installations classées soumises à autorisation, des établissements recevant du public (hors 5ème catégorie), des équipements collectifs névralgiques, des bâtiments et centres opérationnels concourant à la gestion de la crise (caserne de pompiers...),
- s'ils augmentent les risques de nuisances ou de pollution,

1-1-3 : les implantations les plus sensibles telles que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ou du risque de pollution,

1-1-4 : l'aménagement en vue de rendre habitables des locaux existants situés en dessous de la cote de référence,

1-1-5 : l'aménagement (hors gestion courante et mise aux normes) des terrains existants de camping et caravanage,

1-1-6 : toute reconstruction après destruction par une crue et/ou ses conséquences, sauf patrimoine protégé au titre des monuments historiques, sans changement de destination ni aggravation de la vulnérabilité des lieux. Cette disposition s'applique également au patrimoine bâti d'intérêt local inscrit dans les PLU au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme,

1-1-7 : les activités liées à l'hébergement, à la restauration, à proximité immédiate des cours d'eau,

1-1-8 : les constructions, ouvrages ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 1.2 ci-après,

1-2 : Sont autorisés :

sous réserve que le niveau du plancher du rez-de-chaussée des constructions autorisées se situe au dessus de la cote de référence, les constructions étant réalisées sur pilotis ou vide sanitaire :

1-2-1 : les extensions des constructions pour habitation, activités économiques, équipements publics existants à la date d'approbation du présent PPRI, dans la limite d'une augmentation de 20% de l'emprise au sol de la construction existante ou de 20 m² d'emprise au sol, nécessaires à l'amélioration du confort sanitaire ; sauf celles visées à l'alinéa 1-1-3 de la partie III ci dessus,

1-2-2 : les extensions de constructions existantes par surélévation, sans création de nouveaux logements et sans création d'emprise au sol,

1-2-3: la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas lié aux effets d'une crue et sous réserve d'en diminuer la vulnérabilité,

1-2-4 : les travaux d'adaptation, de réfection ou de rénovation des bâtiments existants, y compris pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités . Ces travaux

- peuvent permettre les changements de destination ou l'aménagement en vue de rendre habitables des locaux existants situés au-dessus de la cote de référence,
- 1-2-5 : les extensions des constructions directement liées aux activités nécessitant impérativement la proximité immédiate du cours d'eau,
- 1-2-6: les aménagements d'accès de sécurité extérieurs (escaliers, passages hors d'eau, etc.), en limitant au maximum la gêne à l'écoulement,
- 1-2-7: les travaux d'infrastructure : voirie, ouvrages d'art, réseaux divers,
- 1-2-8 : les travaux de restauration des cours d'eau et des berges, y compris les équipements permettant la rétention des crues,
- 1-2-9 : les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics : pylônes, postes de transformation, station de paysage de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées ou pluviales, stations de traitement d'eau potable ou d'épuration,
- 1-2-10 : les travaux d'entretien, de remplacement ou de redimensionnement des ouvrages hydrauliques nécessaires à la gestion et à l'entretien du cours d'eau,
- 1-2- 11 : les extensions d'aires de stationnement sans exhaussement ni imperméabilisation des sols, sauf à respecter le coefficient d'imperméabilisation autorisé par le PLU,
- 1-2-12 : les travaux et installations, préalablement autorisés au titre du Code de l'Environnement et destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation,
- 1-2-13 : les aménagements de terrains existants de sports et de loisirs,
- 1-2-14 : le déplacement ou la reconstruction des clôtures, y compris les haies existantes, prenant en compte le bon écoulement de l'eau,
- 1-2-15 : la création de piscines privatives, en complément à une habitation, à condition de ne pas constituer une gêne à l'écoulement de l'eau,
- 1-2-16 : Les réparations de biens sinistrés, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée.

Article 2– Règles de construction et d'utilisation

2.1 : Sont interdits en dessous de la cote de référence :

- 2-1-1 : les installations électriques, sanitaires, techniques : chaudières, moteurs, machines fixes, compteurs électriques dont des détériorations pourraient créer une situation dangereuse (sauf si toutes les dispositions sont prises pour garantir l'étanchéité des constructions : positionnement des rampes d'accès, trémies d'escalier et toute ouverture au-dessus de la cote de référence),
- 2-1-2 : le stockage des produits dangereux, polluants ou flottants dans un souci de préservation du milieu aquatique,

2-2 : Sont prescrits :

- 2-2-1 : L'utilisation, sous la cote de référence, de techniques et de matériaux permettant d'assurer leur résistance aux vitesses d'écoulement locales et à une période d'immersion plus ou moins longue :



- ❑ Résistance des fondations aux tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables,
- ❑ Résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous-pressions : lestage, armatures,
- ❑ Résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote de référence et arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), étanchéification des murs extérieurs, ...
- ❑ Matériaux d'aménagement et d'équipement de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau : revêtements muraux ou de sols, isolants, ...

2-2-2 : La mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens, telles que machineries d'ascenseurs, installations électriques, installations de chauffage, installations de groupes électrogènes,

2-2-3 : La mise hors d'eau des postes de transformation d'énergie électrique, moyenne et basse tensions, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs des particuliers,

2-2-4 : L'étanchéification des réseaux et l'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement,

2-2-5 : Pour toutes les installations susceptibles de flotter (cuves, citernes), l'implantation au-dessus de la cote de référence ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique. Les débouchés d'évents (équipés de clapets anti-retour) et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés au-dessus de la cote de référence. Les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée,

2-2-6 : La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires...) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte (voir le plan d'alerte et de secours communal quand il existe). Les autres biens et produits (mobilier urbains, ...) devront être protégés d'un emportement par les crues,

2-2-7 : Pour toutes extensions et lors de travaux de rénovation et changement de destination d'un bâtiment (sauf si ce changement est de nature à réduire les risques) :

- ❑ la mise hors d'eau du premier niveau utile destiné à l'habitation ou à l'activité (au-dessus de la cote de référence) quand cela est techniquement possible,
- ❑ Toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageables seront prises,

2-2-8 : Afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de "trous d'eau"), la matérialisation des emprises de piscines et de bassins existants et le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations.

2-2-9 : Des travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable par l'une au moins des ressources disponibles : mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires

électriques, systèmes de traitement...) et étanchéification des têtes de puits et des canalisations lorsque celle-ci s'avère insuffisante,

2-2-10 : Les terrains de camping devront, dans leur règlement, conformément à l'article L.443-2 du code de l'urbanisme, prévoir l'évacuation des caravanes ou des mobil-homes même en l'absence de leurs propriétaires dès le déclenchement de l'alerte. A défaut de ces dispositions, le stationnement restera limité à la période du 15 mars au 15 octobre,

2-2-11 : la compensation des impacts hydrauliques sur les lieux habités et des remblais inhérents aux travaux, aménagements et installations d'intérêt public autorisés doivent être justifiés par une étude hydraulique, à l'exception des extensions des constructions autorisées à l'article 1-2-1,

2-2-12 : la mise en œuvre des systèmes d'assainissement individuel est subordonnée aux préconisations d'une étude de définition de filière sur les parcelles concernées.

PARTIE IV – Recommandations

Sont recommandés :

4-1 : Les alternatives d'implantation en dehors des zones inondables pour les aménagements suivants :

- établissements recevant du public (notamment des personnes à mobilité réduite, etc.) et ouvrages souterrains (parkings), qui pourraient accroître la vulnérabilité des personnes,
- activités industrielles ou commerciales avec un risque de perte d'exploitation importante ou un risque de pollution, réseaux divers (eau potable, ...),
- bâtiments et centres opérationnels concourant à l'organisation des secours et à la gestion de la crise (hôpitaux, casernes de pompiers, ...), qui doivent fonctionner au mieux en période de crise,

4-2 : La démolition de bâtiments d'activité inoccupés,

4-3 : Le mobilier urbain, les structures de jeux et de loisirs, les dispositifs d'éclairage, etc., devront pouvoir résister aux effets d'une inondation prolongée (risques d'entraînement, dégradations diverses),

4-4 : L'exercice du principe de précaution en limite extérieure du zonage pour limiter les facteurs aggravant de la crue (imperméabilisation, ...) et pour prendre en compte une éventuelle crue exceptionnelle supérieure à la crue de référence,

4-5 : La mise en place de schémas d'évacuation et de secours pour les logements de type collectif et les bâtiments à caractère public,

4-6 : L'élimination de tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, abris de jardin, caravanes, véhicules divers, ...).

○○○○0000○○○○



III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PROTEGEES

Les zones protégées sont constituées par les zones urbanisées et celles d'urbanisation future déjà protégées car situées derrière des ouvrages de protection (digues, murs de palplanches, murets maçonnés,...).

Avertissement :

la circulaire du 21 janvier 2004, citée au titre 1 « Dispositions générales », précise l'objet des ouvrages de protection : «... une digue est d'abord faite pour protéger l'existant ; et les espaces derrière les digues doivent prendre en compte l'hypothèse d'une rupture, d'une surverse ou d'un contournement et s'en prémunir. ...Un espace protégé par une digue reste inondable et peut subir, en cas de rupture, un écoulement rapide beaucoup plus dangereux qu'une inondation lente. »

c'est pourquoi le risque inondation est cartographié derrière ces ouvrages et les projets de constructions et d'aménagement sont réglementés.

Titre V

Dispositions applicables à la zone rouge croisillons

PARTIE I- Dispositions générales (rappel)

Définition de la zone rouge croisillons :

La zone rouge croisillons correspond aux zones urbanisées, ou prévues au PLU en urbanisation future, situées derrière des ouvrages de protection (digues, palplanches, murets,...) et où la hauteur potentielle de submersion serait supérieure ou égale à 1 mètre. Une hauteur de protection supérieure ou égale à 1 mètre entraîne la création d'une bande-tampon inconstructible de 50 mètres de profondeur ; sauf pour le quai de la Prévalaye où cette bande est limitée au front bâti.

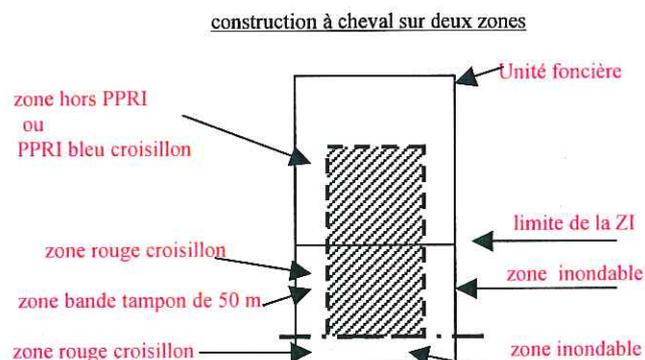
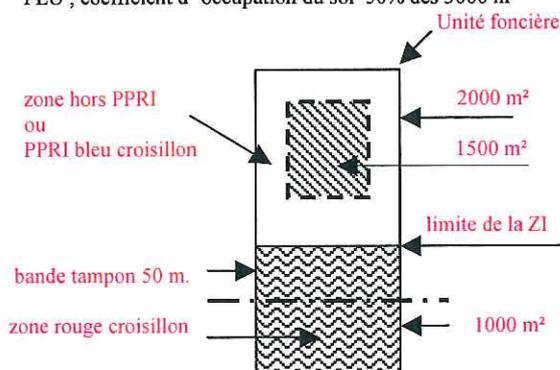
Les isolats, zones surélevées par rapport à la cote de référence, mais non accessibles en période de crues à partir d'une hauteur d'eau de 0.30 m recouvrant la voirie, sont considérés comme faisant partie intégrante de ce zonage (zone rouge croisillons).

Principes généraux :

- . Une zone protégée est potentiellement inondable par surverse en cas de crue supérieure à la crue centennale ou par rupture des ouvrages de protection.
- . La sécurité des personnes doit également y être assurée.
- . Dans ces zones, il est fait application d'une bande-tampon non constructible de 50 mètres de large sauf sur le quai de la Prévalaye où cette bande est limitée au front bâti.
- . Les remblaiements sont possibles dans ces zones.
- . Le risque ne doit pas être aggravé et l'écoulement des crues ne doit pas être perturbé,
- . Les constructions autorisées supposent la prise en compte des cotes de référence, c'est-à-dire celles de la crue centennale + 30 cm (dessus de plancher).
- . Les extensions, changements de destination et reconstructions sont traités dans l'article relatif à l'existant.
- . Par « existant », il est entendu « à la date d'approbation du présent PPRi ».
- . Lorsqu'une unité foncière est « à cheval » sur plusieurs zones, chacune des parties de l'unité foncière doit se voir appliquer la réglementation afférente à chacune de ces zones.
 - Sur la partie du terrain concerné par le PPRi : Application du pourcentage de 40 % en zone rouge croisillon hors bande tampon.
 - Sur l'ensemble du terrain hors zone rouge croisillon application du COS pour PLU ou POS.

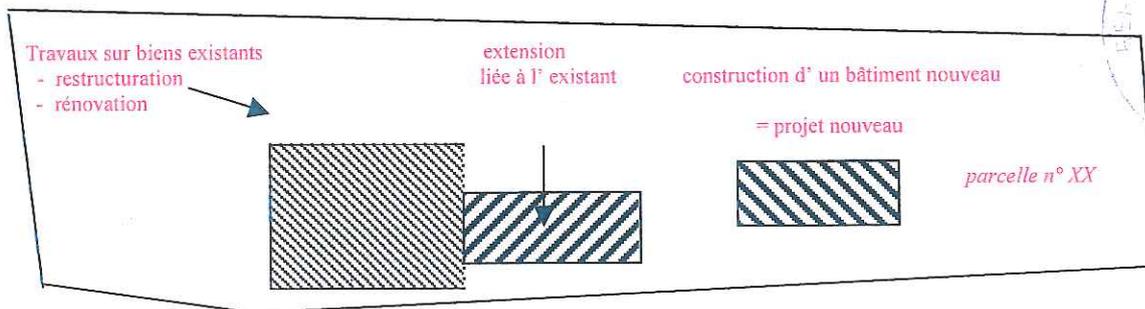
EXEMPLE de disposition conseillée:

PLU, coefficient d'occupation du sol 50% des 3000 m²



Ceci vise à favoriser la construction hors zone inondable et, à défaut, à ne réaliser qu'une partie la plus réduite possible dans la zone inondable.

Exemple de dispositions applicables aux projets nouveaux , ou travaux sur des biens existants :



PARTIE II – Dispositions applicables aux projets nouveaux

Article 1– Règles d’urbanisme

1-1 : Sont interdits :

- 1-1-1: toute construction dont le niveau du dessus de plancher rez de chaussée est situé sous la cote de référence,
- 1-1-2: la réalisation de sous-sol,
- 1-1-3 : la création de locaux habitables en dessous de la cote de référence,
- 1-1-4: les établissements recevant du public (hors 5° catégorie),
- 1-1-5 : les installations classées soumises à autorisation,
- 1-1-6: les bâtiments, centres opérationnels et les équipements collectifs concourant à l’organisation des secours et à la gestion de la crue (caserne de pompiers,...),
- 1-1-7 : les implantations les plus sensibles telles que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l’ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ou du risque de pollution,
- 1-1-8 : Dans la bande-tampon du Quai de la Prévalaye (limitée au front bâti) :
 - les constructions et installations nouvelles,
 - les opérations de rénovation et de renouvellement urbains,
- 1-1-9: les constructions, ouvrages ou utilisations du sol, autres que ceux prévues à l’article 1-2 ci-après.

1-2 : Sont autorisés :

sous réserve que le niveau du plancher du rez-de-chaussée des constructions autorisées se situe au dessus de la cote de référence, les constructions étant réalisées sur pilotis ou vide sanitaire.

- 1-2-1 : Les créations d’aires de stationnement sans exhaussement ni imperméabilisation du sol, sauf à respecter le coefficient d’imperméabilisation autorisé par le PLU,

- 1-2-2 : Les travaux et installations, préalablement autorisés au titre du code de l'environnement, destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation,
- 1-2-3 : Les ouvrages et aménagements hydrauliques nécessaires à la gestion et à l'entretien du cours d'eau (écluse, vannage, barrage, ...),
- 1-2-4 : La création de terrains de sports et de loisirs, y compris campings-caravanages ainsi que les sanitaires et vestiaires qui leur sont nécessaires,
- 1-2-5 : les constructions et installations de toute nature hormis celles interdites à l'article 1-1 dans la mesure où l'emprise au sol sera au plus égale à 40 % de la surface de la partie de l'unité foncière incluse dans la zone. L'unité foncière considérée est celle à la date d'approbation du PPRI,
- 1-2-6 : les opérations de rénovation et de renouvellement urbains (de type, ZAC, lotissement) dans la limite d'une emprise au sol de 40 %,
- 1-2-7 : Les travaux de réduction de vulnérabilité, y compris la réalisation de remblais, à l'arrière des protections et sans mesures compensatoires,
- 1-2-8 : Les travaux d'infrastructure : voirie, ouvrages d'art et réseaux divers,
- 1-2-9 : Les constructions strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux : pylônes, postes de transformation, stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées, ou pluviales, stations de traitement d'eau potable et d'épuration,

Article 2 – Règles de construction et d'utilisation

2-1 : Sont interdits en dessous de la cote de référence :

- 2-1-1 : les installations électriques, sanitaires, techniques : chaudières, moteurs, machines fixes, compteurs électriques dont des détériorations pourraient créer une situation dangereuse (sauf si toutes les dispositions sont prises pour garantir l'étanchéité des constructions : positionnement des rampes d'accès, trémies d'escalier et toute ouverture au-dessus de la cote de référence),
- 2-1-2 : Le stockage des produits dangereux, polluants ou flottants dans un souci de préservation du milieu aquatique.

PARTIE III – Mesures sur les biens et activités existantes

Article 1– Règles d'urbanisme

1-1 : Sont interdits :

- 1-1-1 Le changement de destination des locaux situés sous la cote de référence pour un usage autre que le stationnement,
- 1-1-2 Les changements de destination des niveaux situés en dessous de la cote de référence :
 - s'ils créent des logements nouveaux ou des pièces habitables, des installations classées soumises à autorisation, des établissements recevant du public (hors 5ème catégorie), des équipements collectifs névralgiques, de bâtiments et centres opérationnels concourant à la gestion de la crise (caserne de pompiers...).
 - s'ils augmentent les risques de nuisances ou de pollution.



- 1-1-3 l'aménagement en vue de rendre habitables des locaux existants situés en dessous de la cote de référence,
- 1-1-4 les implantations les plus sensibles telles que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ou du risque de pollution,
- 1-1-5 toute reconstruction après destruction par une crue et/ou ses conséquences, sauf patrimoine protégé au titre des monuments historiques, sans changement d'usage ni aggravation de la vulnérabilité des lieux. Cette disposition s'applique également au patrimoine bâti d'intérêt local inscrit dans les PLU au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme,
- 1-1-6 l'aménagement des terrains existants de camping et caravanage,
- 1-1-7 les activités liées à l'hébergement, à la restauration, à proximité immédiate des cours d'eau,
- 1-1-8 les constructions, ouvrages ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 1.2 ci-après.

1-2 : Sont autorisés :

sous réserve que le niveau du plancher du rez-de-chaussée des constructions autorisées se situe au-dessus de la cote de référence, les constructions étant réalisées sur pilotis ou vide sanitaire.

- 1-2-1 : Quand l'emprise au sol définie par le PLU n'est pas atteinte, il est possible de réaliser :
- les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PPRi, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol,
 - les extensions d'activités économiques et d'équipements publics, dans la limite de 40 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRi;
 - sauf celles des implantations les plus sensibles visées à l'alinéa 1-1-2 des interdictions du titre II,
- 1-2-2 : la réalisation de remblais à l'arrière des protections, à l'exception de la zone du quai de la Prévalaye,
- 1-2-3 : Les travaux de restauration des cours d'eau et des berges, y compris les équipements permettant la rétention des crues,
- 1-2-4 : Les travaux d'entretien, de remplacement ou de redimensionnement des ouvrages hydrauliques nécessaires à la gestion et à l'entretien du cours d'eau,
- 1-2-5 : Les aménagements de terrains existants de sports et de loisirs.

Article 2 – Règles de construction et d'utilisation

2.1 : Sont interdits en dessous de la cote de référence :

- 2-1-1 : Les installations électriques, sanitaires, techniques : chaudières, moteurs, machines fixes, compteurs électriques dont des détériorations pourraient créer une situation dangereuse (sauf si toutes les dispositions sont prises pour garantir l'étanchéité des constructions : positionnement des rampes d'accès, trémies d'escalier et toute ouverture au-dessus de la cote de référence.
- 2-1-2 : Le stockage des produits dangereux, polluants ou flottants dans un souci de préservation du milieu aquatique.

2 -2 : Sont prescrits :

- 2-2-1 : Lors de travaux d'adaptation ou de réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités, le rehaussement du premier niveau utile et l'arasement des ouvertures (portes, fenêtres) se fera à la cote de référence quand cela est techniquement possible,
- 2-2-2 : L'utilisation, sous la cote de référence, de techniques et de matériaux permettant d'assurer leur résistance aux vitesses d'écoulement des eaux et aux durées d'immersion plus ou moins longue :
- Résistance des fondations aux tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables,
 - Résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous-pressions : lestage, armatures,
 - Résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote de référence. Arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), étanchéification des murs extérieurs, ...
 - Matériaux d'aménagement et d'équipement de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau : revêtements muraux ou de sols, isolants, ...
- 2-2-3 : La mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens, telles que machineries d'ascenseurs, installations électriques, installations de chauffage, installations de groupes électrogènes,
- 2-2-4 : La mise hors d'eau des postes de transformation d'énergie électrique, moyenne et basse tensions, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs des particuliers,
- 2-2-5 : L'étanchéification des réseaux et l'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement,
- 2-2-6 : Pour toutes les installations susceptibles de flotter (cuves, citernes), l'implantation au-dessus de la cote de référence ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique. Les débouchés d'évents (équipés de clapets anti-retour) et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés au-dessus de la cote de référence. Les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée,
- 2-2-7 : La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires...) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte (voir le plan d'alerte et de secours communal quand il existe). Les autres biens et produits (mobiliers urbains, ...) devront être protégés d'un emportement par les crues,
- 2-2-8 : Pour toutes extensions et lors de travaux de rénovation et changement de destination d'un bâtiment (sauf si ce changement est de nature à réduire les risques),
- la mise hors d'eau du premier niveau utile destiné à l'habitation ou à l'activité (au-dessus de la cote de référence) quand cela est techniquement possible,
 - Toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageables seront prises,

- 2-2-9 : Afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de "trous d'eau"), la matérialisation des emprises de piscines et de bassins existants et le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations,
- 2-2-10 : Des travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable par l'une au moins des ressources disponibles : mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques, systèmes de traitement...) et étanchéification des têtes de puits et des canalisations lorsque celle-ci s'avère insuffisante,
- 2-2-11 : Les terrains de camping devront, dans leur règlement, conformément à l'article L.443-2 du code de l'urbanisme, prévoir l'évacuation des caravanes ou des mobil-homes même en l'absence de leurs propriétaires dès le déclenchement de l'alerte. A défaut de ces dispositions, le stationnement restera limité à la période du 15 mars au 15 octobre.

PARTIE IV – Recommandations

Sont recommandés :

- 4-1 : Les alternatives d'implantation en dehors des zones inondables pour les aménagements suivants :
- ❑ établissements recevant du public (notamment des personnes à mobilité réduite, etc.) et ouvrages souterrains (parkings), qui pourraient accroître la vulnérabilité des personnes,
 - ❑ activités industrielles ou commerciales avec un risque de perte d'exploitation importante ou un risque de pollution, réseaux divers (eau potable, ...),
 - ❑ bâtiments et centres opérationnels concourant à l'organisation des secours et à la gestion de la crise (hôpitaux, casernes de pompiers, ...), qui doivent fonctionner au mieux en période de crise,
- 4-2 : La démolition de bâtiments d'activité inoccupés,
- 4-3 : Le mobilier urbain, les structures de jeux et de loisirs, les dispositifs d'éclairage, etc., devront pouvoir résister aux effets d'une inondation prolongée (risques d'entraînement, dégradations diverses),
- 4-4 : L'exercice du principe de précaution en limite extérieure du zonage pour limiter les facteurs aggravant de la crue (imperméabilisation, ...), et pour prendre en compte une éventuelle crue exceptionnelle supérieure à la crue de référence,
- 4-5 : La mise en place de schémas d'évacuation et de secours pour les logements de type collectif et les bâtiments à caractère public.

0000000000



Titre VI

Dispositions applicables à la zone bleue croisillons

PARTIE I- Dispositions générales (rappel)

Définition de la zone bleue croisillons :

Elle correspond aux zones urbanisées, ou prévues au PLU en urbanisation future, situées derrière des ouvrages de protection (digues, palplanches, murets,...) et où la hauteur potentielle de submersion serait inférieure à 1 mètre.

Les isolats, zones surélevées par rapport à la cote de référence, mais non accessibles en période de crues à partir d'une hauteur d'eau de 0.30 m recouvrant la voirie, sont considérés comme faisant partie intégrante de ce zonage (zone bleue croisillons).

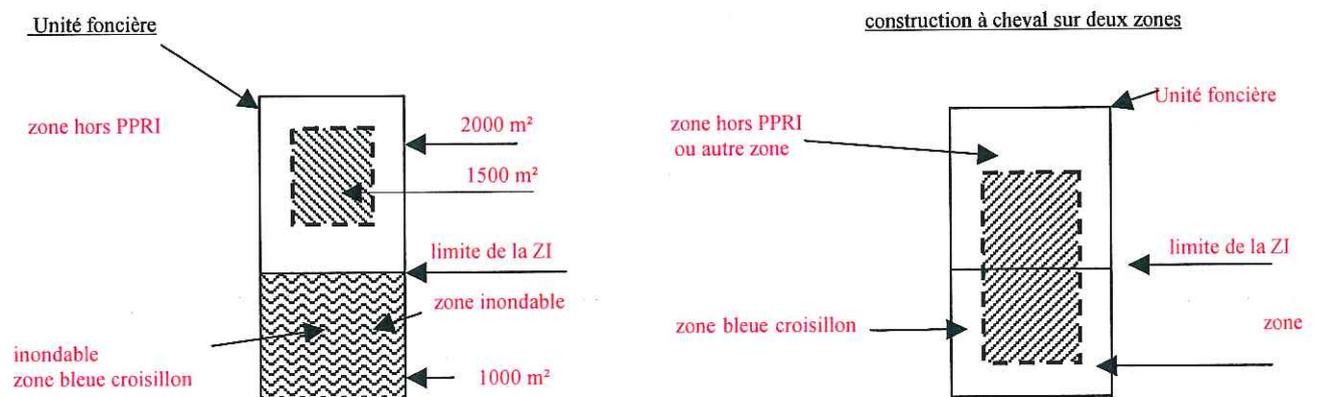
Principes généraux :

- . Une zone protégée est potentiellement inondable par surverse en cas de crue supérieure à la crue centennale ou par rupture des ouvrages de protection,
- . La sécurité des personnes doit y être assurée,
- . Le risque ne doit pas être aggravé et l'écoulement des crues ne doit pas être perturbé,
- . Les constructions autorisées supposent la prise en compte des cotes de référence, c'est à dire celles de la crue centennale + 30 cm (dessus de plancher),
- . Les extensions, changements de destination et reconstructions sont traités dans l'article relatif à l'existant,
- . Par « existant », il est entendu « à la date d'approbation du présent PPRi »,
- . Lorsque l'unité foncière est « à cheval » sur le PLU ou le POS, et la zone bleue croisillons, c'est la règle du coefficient d'occupation du sol qui est appliqué sur l'ensemble de l'emprise. Il est toutefois conseillé d'utiliser la partie du terrain la moins vulnérable.

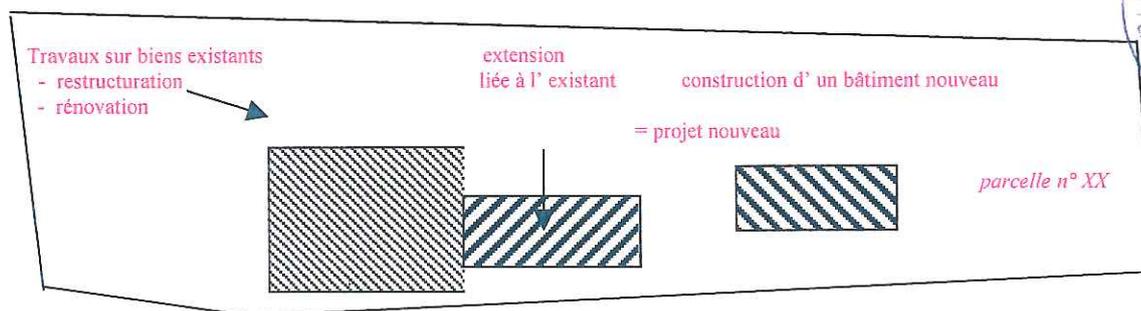
Ceci vise à favoriser la construction hors zone inondable et, à défaut, à ne réaliser qu'une partie la plus réduite possible dans la zone inondable.

EXEMPLE de disposition conseillée:

PLU , coefficient d'occupation du 50% des 3000 m²



Exemple de dispositions applicables aux projets nouveaux , ou travaux sur des biens existants :



PARTIE II – Dispositions applicables aux projets nouveaux

Article 1– Règles d’urbanisme

1-1 : Sont interdits :

- 1-1-1 : la création de locaux habitables en dessous de la cote de référence,
- 1-1-2 : les établissements recevant du public (hors 5° catégorie),
- 1-1-3 : les installations classées soumises à autorisation,
- 1-1-4: les bâtiments, centres opérationnels et les équipements collectifs concourant à l’organisation des secours et à la gestion de la crue (casernes de pompiers,...),
- 1-1-5: les implantations les plus sensibles telles que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l’ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ou du risque de pollution,
- 1-1-6: les essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime, telles que les conifères, robiniers faux acacias, les peupliers en rive des cours d’eau...

1-2 : Sont autorisés :

sous réserve que le niveau plancher du rez-de-chaussée des constructions autorisées se situe au-dessus de la cote de référence.

- 1-2-1 : Les créations d’aires de stationnement sans exhaussement ni imperméabilisation du sol, sauf à respecter le coefficient d’imperméabilisation autorisé par le PLU,
- 1-2-2 : Les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors de constructions ou d’aménagements nouveaux,
- 1-2-3 : Les travaux et installations, préalablement autorisés au titre du code de l’environnement, destinés à réduire les conséquences du risque d’inondation,
- 1-2-4 : Les ouvrages et aménagements hydrauliques nécessaires à la gestion et à l’entretien du cours d’eau (écluse, vannage, barrage, ...),
- 1-2-5 : les constructions et installations de toute nature hormis celles interdites à l’article 1.1,

1-2-6 : les opérations de rénovation et de renouvellement urbains,

1-2-7 : la réalisation de sous-sols étanches (cuvelages),

1-2-8: la création de terrains de sports et de loisirs y compris camping-caravanages, les sanitaires et vestiaires qui leur sont nécessaires, ainsi que les infrastructures sportives couvertes,

1-2-9 :les travaux de réduction de vulnérabilité, y compris la réalisation de remblais, à l'arrière des protections et sans mesures compensatoires,

1-2-10 : Les constructions strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux : pylônes, postes de transformation, stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées, ou pluviales, stations de traitement d'eau potable et d'épuration.

Article 2 – Règles de construction et d'utilisation

2-1 : Sont interdits en dessous de la cote de référence :

2-1-1 : les installations électriques, sanitaires, techniques : chaudières, moteurs, machines fixes, compteurs électriques dont des détériorations pourraient créer une situation dangereuse (sauf si toutes les dispositions sont prises pour garantir l'étanchéité des constructions : positionnement des rampes d'accès, trémies d'escalier et toute ouverture au-dessus de la cote de référence),

2-1-2 : Le stockage des produits dangereux, polluants ou flottants dans un souci de préservation du milieu aquatique.

PARTIE III – Mesures sur les biens et activités existants

Article 1– Règles d'urbanisme

1-1 : Sont interdits :

1-1-1 : Le changement de destination des locaux situés sous la cote de référence pour un usage autre que le stationnement,

1-1-2 : Les changements de destination des niveaux situés en dessous de la cote de référence,

- s'ils créent des logements nouveaux ou des pièces habitables, des installations classées soumises à autorisation, des établissements recevant du public (hors 5ème catégorie), des équipements collectifs névralgiques, de bâtiments et centres opérationnels concourant à la gestion de la crise (caserne de pompiers...),
- s'ils augmentent les risques de nuisances ou de pollution,

1-1-3 : l'aménagement en vue de rendre habitables des locaux existants situés en dessous de la cote de référence,

1-1-4 : l'aménagement des terrains de camping et caravanage.

1-2: sont autorisés :

1-2-1 : les extensions et aménagements de toute nature hormis ceux interdits au paragraphe 1.1, sous réserve que le niveau de plancher rez de chaussée soit au-dessus de la cote de référence,



- 1-2-2 : la réalisation de remblais à l'arrière des protections,
- 1-2-3 : Les travaux de restauration des cours d'eau et des berges, y compris les équipements permettant la rétention des crues,
- 1-2-4 : Les travaux d'entretien, de remplacement ou de redimensionnement des ouvrages hydrauliques nécessaires à la gestion et à l'entretien du cours d'eau,
- 1-2-5 : Les aménagements de terrains existants de sports et de loisirs.

Article 2 – Règles de construction et d'utilisation

2 -1 : sont prescrits :

- 2-1-1: Lors de travaux d'adaptation ou de réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités, le rehaussement du premier niveau utile et l'arasement des ouvertures (portes, fenêtres) se fera à la cote de référence quand cela est techniquement possible,
- 2-1-2 : L'utilisation, sous la cote de référence, de techniques et de matériaux permettant d'assurer leur résistance aux vitesses d'écoulement locales et à une période d'immersion plus ou moins longue :
 - ❑ Résistance des fondations aux tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables,
 - ❑ Résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux sous-pressions : lestage, armatures,
 - ❑ Résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote de référence et arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), étanchéification des murs extérieurs, ...
 - ❑ Matériaux d'aménagement et d'équipement de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau : revêtements muraux ou de sols, isolants, ...
- 2-1-3: La mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens, telles que machineries d'ascenseurs, installations électriques, installations de chauffage, installations de groupes électrogènes,
- 2-1-4 : La mise hors d'eau des postes de transformation d'énergie électrique, moyenne et basse tensions, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs des particuliers,
- 2-1-5 : L'étanchéification des réseaux et l'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement,
- 2-1-6 : Pour toutes les installations susceptibles de flotter (cuves, citernes), l'implantation au-dessus de la cote de référence ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage résistant à la pression hydrostatique. Les débouchés d'évents (équipés de clapets anti-retour) et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés au-dessus de la cote de référence. Les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée,
- 2-1-7 : La mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires...) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote