



PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION DE LA VALLEE DU LOING

AGGLOMERATION MONTARGOISE ET LOING AVAL

REGLEMENT

**PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE D'INONDATION
DE LA VALLÉE DU LOING
AGGLOMERATION MONTARGOISE ET LOING AVAL**

- Sommaire du règlement -

Titre I - Portée du PPRI - Dispositions générales.....	3
Article 1 - Champ d'application	3
Article 2 - Effets du PPRI.....	4
Titre II - Dispositions relatives aux diverses zones.....	5
Recommandations communes à toutes les zones.....	5
Chapitre I - Dispositions applicables en zone inondable A.....	7
I Caractéristiques de la zone A.....	7
II Secteur A1	8
Article A 1-1 - Mesures d'interdiction.....	8
Article A 1-2 - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve du respect de prescriptions particulières.....	8
Article A 1-3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants	11
III Secteur A2.....	13
Article A 2-1 - Mesures d'interdiction.....	13
Article A 2-2 - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve du respect de prescriptions particulières.....	13
Article A 2-3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants	16

IV Secteur A3	18
Article A 3-1 - Mesures d'interdiction	18
Article A 3-2 - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve du respect de prescriptions particulières	18
Article A 3-3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants	21
 Chapitre II - Dispositions applicables en zone inondable B	 22
I Caractéristiques de la zone B.....	22
II Secteur B 1	23
Article B 1-1 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitations des terrains interdits	23
Article B 1-2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitations des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières	23
III Secteur B 2.....	27
Article B 2-1 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitations des terrains interdits	27
Article B 2-2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitations des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières	27
 Présentation schématique de certaines prescriptions du règlement.....	 31

Un glossaire des abréviations et termes techniques utilisés est joint au rapport de présentation.

Titre I - Portée du PPRI - Dispositions générales

Article 1 - Champ d'application

Article 1.1 - Délimitation du champ d'application

Le présent Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) s'applique aux zones inondables du Loing au niveau de l'agglomération montargoise et de son tronçon aval, dans le département du Loiret, définies à partir de modélisations hydrauliques et délimitées dans les documents graphiques.

Le PPRI porte également sur des tronçons aval de cours d'eau affluents du Loing : l'Ouanne (la Galissonne) à Amilly, la Bezonde à l'aval de Ste Catherine (commune de Pannes), le Solin à l'aval de Lisledon (commune de Villemandeur), le Puiseaux et le Vernisson (à l'aval de la RN60), la Cléry (ou Clairis) à l'aval de la ferme de Cléry (commune de Ferrières) et le Betz à l'aval de l'étang de la Pièce du Moulin (commune de Dordives).

Le PPRI concerne les communes suivantes :

Amilly, Cepoy, Châlette-sur-Loing, Corquilleroy, Dordives, Ferrières, Fontenay-sur-Loing, Girolles, Montargis, Nargis, Pannes et Villemandeur.

Article 1.2 - Délimitation du zonage et dispositions particulières

Le PPRI définit deux types de zone :

— **la zone A** à préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont, du fait de son faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation :

- la limitation d'implantations humaines permanentes,
- la limitation des biens exposés,
- la préservation du champ d'inondation,
- la conservation des capacités d'écoulement des crues.
- la diminution des risques de pollution en période d'inondation.

Dans toute cette zone, en vue d'une part, de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue :

- toute extension de l'urbanisation est exclue,
- tout ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques est interdit.
- toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

la zone B constituant le reste de la zone inondable pour laquelle, compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :

- la limitation de la densité de population,
- la limitation des biens exposés,
- la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.
- la diminution des risques de pollution en période d'inondation.

Ces zones sont divisées en secteurs :

- d'aléa faible (secteurs A1 et B1),
 - d'aléa moyen (secteurs A2 et B2),
 - d'aléa fort (secteur A3).

Le secteur B1 comprend un sous-secteur B1a correspondant à l'extension de la crue de 1910 dans le centre ancien de Montargis au-delà des limites de la crue centennale.

Article 2 - Effets du PPRI

Le présent PPRI vaut servitude d'utilité publique en application de l'article 40-4 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs. Il est annexé aux plans locaux d'urbanisme et aux plans d'occupation des sols valant P.L.U. conformément à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du PPRI s'ajoutent aux dispositions du PLU ou du POS valant PLU et se substituent à elles lorsqu'elles lui sont contraires. Les prescriptions du PPRI ne font pas obstacle à l'application de règles plus contraignantes.

Le non-respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480.4 du même code.

Titre II - Dispositions relatives aux diverses zones

RECOMMANDATIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue, et pour limiter le risque de dégradations par les eaux pouvant résulter de la remontée de la nappe et d'une inondation, dont le niveau serait égal aux hauteurs d'eaux calculées pour une crue centennale (HEC_{100}) prise comme référence dans le cadre du présent PPRI.

Ces dispositions constructives pourront concerner l'emploi de matériaux non sensibles à l'eau, des dispositifs d'étanchéité ou de vidanges appropriés, des réseaux techniques (électricité...) au dessus de la côte des HEC_{100} et/ou des dispositifs de coupure, etc...

Il est rappelé qu'il est de la responsabilité des maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvres de prévoir :

- la résistance des fondations, aux affouillements, tassements différentiels et érosions ;
- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion ;
- des dispositifs ralentissant l'entrée de l'eau dans le bâtiment tout en la filtrant ;
- des dispositifs permettant de démonter et de stocker hors d'eau tout équipement susceptible d'être endommagé par l'eau ;
- des dispositifs visant à assurer une vidange gravitaire et rapide du bâtiment et à faciliter son nettoyage ;
- une ventilation naturelle optimale (dispositif et accessibilité) pour l'assèchement ;
- des matériaux à séchage rapide par ventilation ou par remplacement ;
- des dispositifs permettant à l'habitant de se loger en toute sécurité pendant et après l'inondation dans les parties non inondées du bâtiment.

(Certaines de ces dispositions constituent d'ailleurs des prescriptions du présent PPRI).

Dans les zones déjà urbanisées, les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.

L'entretien et le débroussaillage des plantations visées ou non aux articles A1-2.3, A 2-2.3 et A3-2.3 ci-dessous, doivent être effectués de façon à maintenir les capacités d'écoulement et d'expansion des crues. Ces interventions devront éviter toute atteinte grave à la richesse écologique et aux sites.

Afin de ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux, les constructions en bande ou d'un seul tenant, résultant notamment de l'implantation linéaire ou de l'accolement des constructions, devront être évitées.

Les activités nouvelles entreposant ou fabricant des produits dangereux ou polluants devront rechercher une implantation dans les zones les moins exposées, sinon en-dehors des zones submersibles.

Plusieurs secteurs - remblayés ou non - du lit majeur du Loing ont été considérés comme non submersibles lors de la crue centennale prise comme référence par le présent PPRI. La plupart de ces secteurs pourraient cependant être inondés par une crue de fréquence plus rare. En outre, en cas de crue, une partie de ces secteurs peut être isolée du reste de l'agglomération et des équipements.

Dans ces conditions, la prise en compte du principe de précaution implique que les communes évitent d'urbaniser ces secteurs, bien qu'ils ne soient pas explicitement réglementés par les dispositions suivantes relatives aux zones A et B.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE A

I Caractéristiques de la zone A

La zone A, zone à préserver de toute urbanisation nouvelle, comprend les parties du val inondable, non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées. Le niveau d'aléa est considéré :

- comme *faible* (indicé 1) quand la profondeur de submersion possible est inférieure à 0,50 m ; (aléa 1 de la zone A = secteur **A1**).
- comme *moyen* (indicé 2) quand la profondeur de submersion possible est comprise entre 0,50 et 1 m avec une vitesse de courant inférieure à 1 mètre/seconde ; (aléa 2 de la zone A = secteur **A2**).
- comme *fort* (indicé 3) soit quand la profondeur de submersion possible est supérieure à 1 m avec une vitesse nulle à faible ou quand la profondeur est supérieure à 0,50 m avec une vitesse de courant supérieure à 1 mètre/seconde ; (aléa 3 de la zone A = secteur **A3**).

HAUTEURS D'EAU en mètre	VITESSES en mètre par seconde (m/s)	
	< 1m/s	> 1 m/s
H < 0,5 m	aléa faible	aléa faible
0,5 < H < 1 m	aléa moyen	aléa fort
H > 1 m	aléa fort	aléa fort

Dans toutes ces zones, en vue d'une part, de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue :

- _ toute extension de l'urbanisation est exclue,
- _ tout ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique est interdit,
- _ 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.

II Secteur A1

Article A 1-1 - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A.1-2 ci-après sont interdits.

Article A 1-2 - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

Article A 1-2.1 - Constructions et installations admises

Sont admis sous réserve des prescriptions de l'article A 1-2.4 :

- les constructions 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, installations portuaires... ; ainsi que les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'assainissement (stations d'épuration, postes de refoulement...) et d'alimentation en eau potable (captages, usines de traitement...) y compris les remblaiements strictement indispensables,
- les serres et les bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et piscicoles, y compris le logement des exploitants, 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 constructions et installations liés aux équipements sportifs de plein air ou de loisirs de plein air, non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente et s'il est indispensable à la surveillance de ces équipements, le logement du gardien,
- les constructions et installations liées aux terrains de camping et de caravanage (à l'exception des mobil-homes et des habitations légères de loisirs) non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente,
- les constructions et installations nécessaires à l'accueil et au passage des gens du voyage,
- les structures provisoires notamment les tentes, les chapiteaux, les parquets, les structures flottables, les baraquements... sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les

mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai de 12 h et que l'implantation temporaire de ces structures en zone inondable n'intervienne qu'entre le 1^{er} avril et le 1^{er} décembre,

- les installations liées à l'exploitation du sous-sol et au traitement des matériaux alluvionnaires,
- les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,80 m, devront être ajourées à larges mailles ; les poteaux devront être espacés d'au moins 3 mètres et sans fondation faisant saillie au-dessus de terrain naturel.

Article A 1-2.2 - Ouvrages et travaux admis

Sont admis sous réserve des prescriptions de l'article A 1-2.4. :

- les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés,
- 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 infrastructures de transports terrestres,
- les réseaux enterrés et aériens,
- les espaces verts sous réserve des principes énoncés à l'article A 1-2.3,
- les aires de stationnement sans remblaiement,
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs, 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 terrains de camping et de caravanage et les terrains d'accueil et de passage des gens du voyage sous réserve d'une évacuation et d'une fermeture du 1^{er} décembre au 1^{er} avril,
- les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables et qu'aucune digue ne soit construite,

- les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.

Article A 1-2.3 - Exploitation des terrains

Sont admis, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'expansion des crues :

- les cultures et pacages,
- les vergers,
- les plantations à basse tige et les haies plantées parallèlement au courant et n'excédant pas 2 mètres de hauteur,
- les plantations à haute tige à condition que les arbres soient régulièrement élagués jusqu'à 1 mètre au moins au-dessus du niveau des HEC₁₀₀ et que le sol entre les arbres reste bien dégagé,
- 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,
- les stockages provisoires de matériaux de carrières, à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 20% de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau.

Article A 1- 2.4 - Prescriptions particulières

- les constructions admises à l'article A 1- 2.1 ne devront pas comporter de sous-sol ; en outre ces constructions, à l'exception de celles dont la fonction nécessite la proximité immédiate du cours d'eau, devront être implantées à au moins 40 mètres du lit mineur. Cette distance se mesure à partir des berges du cours d'eau.
- des mesures hydrauliques correctives 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 relatifs aux installations, ouvrages, digues ou remblais, d'une hauteur maximale supérieure à 0,5 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 et le logement du gardien admis à l'article A 1-2.1 devront comporter un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un second niveau habitable au premier étage. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants en cas d'inondation.
- les constructions et installations seront conçues 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 des HEC₁₀₀ 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 (chaudières, production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur...) seront installés au-dessus des HEC₁₀₀.
- le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus des HEC₁₀₀ 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 des HEC₁₀₀,
 - des orifices de remplissages étanches et des débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des HEC₁₀₀,
 - l'ancrage des citernes enterrées et le 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.

Article A 1-3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Sont admis sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et des prescriptions suivantes :

- les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures.
- l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation et leurs annexes, implantées antérieurement à l'approbation du PPRI dans la limite de 25 m² d'emprise.
- les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation devront respecter la règle de surélévation de l'article A 1-2.4 ci-dessus.
Cette obligation ne s'applique pas en cas :
 - d'extension d'une construction existante non conforme à cette règle de surélévation,
 - de réaménagement à vocation d'habitation de parties d'une construction existante ou d'une annexe proche, dont la configuration rend difficile le respect de cette règle de surélévation.

- les surélévations limitées au-dessus du niveau habitable 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 pourra servir de refuge lors d'une crue et sera donc située au-dessus des HEC₁₀₀. La réduction de la vulnérabilité du bâtiment aux inondations sera recherchée et notamment, cette zone refuge devra offrir un confort minimum d'espace aux occupants du bâtiment, dans l'attente de l'arrivée des secours.
- les restaurations et reconstructions de bâtiments, sans augmentation d'emprise au sol (autre que celle évoquée ci-dessus) sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.
- le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PPRI, aux fins d'activités autorisées dans la zone (Cf. A 1-2.1 : constructions et installations admises) sous réserve :
 - que les prescriptions particulières et réserves énoncées en A 1-2.2 et A 1-2.4 soient respectées,
 - que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas les valeurs des extensions limitées fixées ci-dessus,
 - que les dispositions soient prises pour permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants en cas d'inondation,
 - d'une cessation des activités de loisirs nautiques ainsi que les activités annexes support s'y rattachant (restauration, bar...), du 1^{er} décembre au 1^{er} avril.
- les clôtures existantes et implantées antérieurement au PPRI pourront être reconstruites ou modifiées sous réserve de ne pas réduire les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.
- les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux visés par une protection édictée en application de la loi de 1913 sur les monuments historiques ou de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme (éléments de patrimoine identifiés dans un Plan Local d'Urbanisme ou dans un POS).

III Secteur A2

Article A 2-1 - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A 2-2 ci-après sont interdits.

Article A 2-2 - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

Article A 2-2.1 - Constructions et installations admises

Sont admis sous réserve des prescriptions de l'article A 2-2.4 :

- les constructions 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, installations portuaires... ; ainsi que les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'assainissement (stations d'épuration, postes de refoulement...) et d'alimentation en eau potable (captages, usines de traitement...) y compris les remblaiements strictement indispensables,
- les serres et les bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et piscicoles, y compris le logement des exploitants, 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 structures provisoires notamment les tentes, les chapiteaux, les parquets, les structures flottables, les baraquements... sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai de 12 h et que l'implantation temporaire de ces structures en zone inondable n'intervienne qu'entre le 1^{er} avril et le 1^{er} décembre.
- les installations liées à l'exploitation du sous-sol et au traitement des matériaux alluvionnaires,

- les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,80 m, devront être ajourées à larges mailles. Les poteaux devront être espacés d'au moins 3 mètres et sans fondation faisant saillie au-dessus du terrain naturel.

Article A 2-2.2 - Ouvrages et travaux admis

Sont admis sous réserve des prescriptions de l'article A 2 -2.4. :

- les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés,
- 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 infrastructures de transports terrestres,
- les réseaux enterrés et aériens,
- les espaces verts sous réserve des principes énoncés à l'article A 2-2.3,
- les aires de stationnement sans remblaiement,
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs, 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,
- les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.

Article A 2-2.3 - Exploitation des terrains

Sont admis, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'expansion des crues :

- les cultures et pacages,
- les vergers,
- les plantations à basse tige et les haies plantées parallèlement au courant et n'excédant pas 2 mètres de hauteur,
- les plantations à haute tige à condition que les arbres soient régulièrement élagués jusqu'à 1 mètre au moins au-dessus du niveau des HEC₁₀₀ et que le sol entre les arbres reste bien dégagé,
- 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,
- les stockages provisoires de matériaux de carrières autorisées, à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 20% de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau.

Article A 2-2.4 - Prescriptions particulières

- les constructions admises à l'article A 2- 2.1 ne devront pas comporter de sous-sol ; en outre ces constructions, à l'exception de celles dont la fonction nécessite la proximité immédiate du cours d'eau, devront être implantées à au moins 40 mètres du lit mineur. Cette distance se mesure à partir des berges du cours d'eau.
- des mesures hydrauliques correctives 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 relatifs aux installations, ouvrages, digues ou remblais, d'une hauteur maximale supérieure à 0,5 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 admis à l'article A 2-2.1 devra comporter un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un second niveau habitable au premier étage. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants en cas d'inondation.
- les constructions et installations seront conçues 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 des HEC₁₀₀ 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 (chaudières, production d'eau chaude sanitaire,...) seront installés au-dessus des HEC₁₀₀.
- le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus des HEC₁₀₀ 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 des HEC₁₀₀,
 - des orifices de remplissages étanches et des débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des HEC₁₀₀,
 - 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.

Article A 2-3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Sont admis sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et des prescriptions suivantes :

- les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures,
- les surélévations limitées au-dessus du niveau habitable 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 pourra servir de refuge lors d'une crue et sera donc située au-dessus des HEC₁₀₀. La réduction de la vulnérabilité du bâtiment aux inondations sera recherchée et notamment, cette zone refuge devra offrir un confort minimum d'espace aux occupants du bâtiment, dans l'attente de l'arrivée des secours,
- les restaurations et reconstructions de bâtiments, sans augmentation d'emprise au sol sous réserve d'en réduire la vulnérabilité,
- le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PPRI, aux fins d'activités autorisées dans la zone (Cf. A 2-2.1 : constructions et installations admises et A 2-2.2 : ouvrages et travaux admis), sous réserve :
 - que les prescriptions particulières et réserves énoncées en A 2-2.2 et A 2-2.4 soient respectées,
 - que les dispositions soient prises pour permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants en cas d'inondation,
 - d'une cessation des activités de loisirs nautiques ainsi que les activités annexes support s'y rattachant (restauration, bar...), du 1^{er} décembre au 1^{er} avril.
- les clôtures existantes et implantées antérieurement au PPRI pourront être reconstruites ou modifiées sous réserve de ne pas réduire les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

- les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux visés par une protection édictée en application de la loi de 1913 sur les monuments historiques ou de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme (éléments de patrimoine identifiés dans un Plan Local d'Urbanisme ou dans un POS).

IV Secteur A3

Article A 3-1 - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A 3-2 ci-après sont interdits.

Article A 3-2 - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

Article A 3-2.1 - Constructions et installations admises

Sont admis sous réserve des prescriptions de l'article A 3-2.4 :

- les constructions 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, installations portuaires... ; ainsi que les constructions et installations techniques strictement nécessaires aux services publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : station de pompage d'eau potable, d'eaux pluviales ou d'eaux usées, extension ou modification d'usine de traitement d'eau potable et de stations d'épuration existantes.
- les abris et protections nécessaires aux installations de pompage,
- les installations liées à l'exploitation du sous-sol et au traitement des matériaux alluvionnaires de la zone,
- les abris destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques (canoë, kayak...) sous réserve :
 - que toutes les installations soient démontables dans un délai de 12 heures,
 - qu'en cas de cessation de l'activité liée aux installations, il soit procédé au démontage des installations et à la remise en état du site.
- les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m, devront être à 4 fils maximum superposés avec des poteaux espacés d'au moins 3 m et sans fondation faisant saillie sur le terrain naturel.

Article A 3-2.2 - Ouvrages et travaux admis

Sont admis sous réserve des prescriptions de l'article A 3-2.4. :

- les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés,
- 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 espaces verts sous réserve des principes énoncés à l'article A 3-2.3,
- les infrastructures de transports terrestres,
- les aires de stationnement sans remblaiement,
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs, 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,
- les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.

Article A 3-2.3 - Exploitation des terrains

Sont admis, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'expansion des crues :

- les cultures et pacages,

- 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,
- les stockages provisoires de matériaux des carrières autorisées dans la zone, à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 20% de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau.

Article A 3-2.4 - Prescriptions particulières

- les constructions admises à l'article A 3- 2.1 ne devront pas comporter de sous-sol ; en outre ces constructions, à l'exception de celles dont la fonction nécessite la proximité immédiate du cours d'eau, devront être implantées à au moins 40 mètres du lit mineur. Cette distance se mesure à partir des berges du cours d'eau.
- des mesures hydrauliques correctives 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 aux installations, ouvrages, digues ou remblais, d'une hauteur maximale supérieure à 0,5 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel, dès lors que la surface soustraite est supérieure à 400 m².
- les constructions et installations seront conçues 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 des HEC₁₀₀ 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 des HEC₁₀₀.
- le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus des HEC₁₀₀, 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 des HEC₁₀₀,
 - des orifices de remplissages étanches et des débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des HEC₁₀₀,
 - 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.

Article A 3-3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Sont admis sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et des prescriptions suivantes :

- les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures,
- les surélévations limitées au-dessus du niveau habitable 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 pourra servir de refuge lors d'une crue et sera donc située au-dessus des HEC₁₀₀. La réduction de la vulnérabilité du bâtiment aux inondations sera recherchée et notamment, cette zone refuge devra offrir un confort minimum d'espace aux occupants du bâtiment, dans l'attente de l'arrivée des secours,
- les restaurations de bâtiments, sans augmentation d'emprise au sol, ni de changement d'affectation, sous réserve d'en réduire la vulnérabilité,
- le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PPRI, aux fins d'activités de loisirs nautiques ainsi que les activités support s'y rattachant (restauration, bar...), sous réserve :
 - que les prescriptions particulières et réserves énoncées dans les articles A 3-2.2 et A 3-2.4 soient respectées,
 - que les dispositions soient prises pour permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants en cas d'inondation,
 - d'une cessation des activités du 1^{er} décembre au 1^{er} avril.
- les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux visés par une protection édictée en application de la loi de 1913 sur les monuments historiques ou de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme (éléments de patrimoine identifiés dans un Plan Local d'Urbanisme ou dans un POS).

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE B

I Caractéristiques de la zone B

La zone B correspond à des secteurs inondables construits, où le caractère urbain prédomine. Le niveau d'aléa est considéré :

- comme *faible* (indiqué 1) quand la profondeur de submersion possible est inférieure à 0,50 m ; (aléa 1 de la zone B = secteur **B1**).
- comme *moyen* (indiqué 2) quand la profondeur de submersion possible est comprise entre 0,50 et 1 m avec une vitesse de courant inférieure à 1 mètre/seconde ; (aléa 2 de la zone B = secteur **B2**).

Le secteur B1 comprend un « *sous-secteur B1a* » correspondant à l'extension de la crue de 1910 dans le centre ancien de Montargis au-delà des limites de la crue centennale.

Ce « sous-secteur B1a » fait l'objet d'interdictions, de prescriptions et de recommandations particulières signalées à la fin de chacun des articles relatifs au secteur B1.

HAUTEURS D'EAU en mètre	VITESSES en mètre par seconde (m/s)	
	< 1m/s	> 1 m/s
H < 0,5 m	aléa faible	aléa faible
0,5 < H < 1 m	aléa moyen	/

Dans toute ces zones, en vue d'une part, de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue, des dispositions seront prises pour :

- **limiter la densité de population,**
- **limiter les biens exposés,**
- **réduire la vulnérabilité des constructions existantes et de celles qui pourraient y être admises.**

II Secteur B 1

Article B 1-1 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitations des terrains interdits

- les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel,
- les équipements tels les centres de secours, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure et centres accueillant des personnes à mobilité réduite. Cette interdiction ne concerne pas les extensions et les aménagements liés à l'amélioration des conditions de sécurité et de mise aux normes réglementaires dans ces équipements, ces extensions et aménagements ne devant toutefois pas avoir pour conséquence d'augmenter la capacité d'accueil des établissements hébergeant des personnes à mobilité réduite,
- les ouvrages, remblaiements ou endiguements 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.

Toutefois, dans le « *sous-secteur B1a* », ne sont interdits que :

- les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, sauf ceux à usage exclusif de parkings collectifs ;
- les centres de secours ;
- les hôpitaux ;
- les cliniques ;
- les maisons de retraite ;
- les ouvrages, remblaiements ou endiguements évoqués ci-dessus.

Article B 1-2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitations des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Article B 1-2.1 - Constructions soumises à des prescriptions particulières

Article B 1-2.1.1 - Type de constructions admises

- les constructions de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions de l'article B 1-1 ci-dessus et des prescriptions particulières de l'article B 1-2.1.2,
- les opérations d'ensemble (lotissements, permis de construire groupés...) sous réserve des prescriptions particulières de l'article B 1-2.1.2.

Article B 1-2.1.2 - Prescriptions particulières

B 1-2.1.2.1 - Prescriptions en matière d'emprise au sol :

- excepté pour les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement, l'emprise au sol des constructions par rapport à *la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir* incluse dans la zone B 1 sera au plus égale à :

	<i>Constructions à usage d'habitation et leurs annexes</i>	<i>Constructions à usage d'activités économiques* et de service et leurs annexes</i>	<i>Serres</i>
Secteur d'aléa 1	25 %	30 %	30 %

* activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, etc...

- pour les constructions ou opérations d'urbanisme établies sur plusieurs secteurs d'aléa, un coefficient d'emprise moyen sera calculé proportionnellement à la superficie de chaque secteur d'aléa. Dans ce cas, l'organisation d'ensemble ne devra pas aggraver le risque,
- afin de ne pas augmenter la vulnérabilité, les divisions des terrains bâtis ne peuvent avoir pour effet d'augmenter les possibilités d'emprise au-delà de celles qui résultent de l'application du coefficient d'emprise fixé par le PPRI à l'unité foncière d'origine existant à la date d'approbation du PPRI,
(remarque : cette disposition implique le suivi des divisions parcellaires)
- les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme doivent prendre en compte les règles du PPRI dans leurs documents d'urbanisme et déterminer les conditions permettant de prévenir les risques d'inondation. En particulier, afin de limiter la densité de la population en zone inondable, les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, fixent des coefficients d'occupation des sols (COS) et des hauteurs maximales qui ne doivent pas dépasser les valeurs maximales autorisées dans chaque secteur par le document d'urbanisme en vigueur sur la commune à la date d'approbation du PPRI.

En l'absence de COS fixés par le document d'urbanisme à la date d'approbation du PPRI, ces valeurs maximales ne devront pas dépasser 0,50.

La limitation des hauteurs des constructions ne s'oppose toutefois pas à l'augmentation des hauteurs imposée par l'obligation de surélévation des locaux d'habitation et du deuxième niveau habitable édictée à l'article B 1-2.1.2.2 ci-dessous.

Les diverses prescriptions ci-dessus en matière d'emprise au sol, de COS et de hauteur ne s'appliquent pas dans le « *sous-secteur B1a* ».

B 1-2.1.2.2 - Prescriptions complémentaires :

- les constructions à usage d'habitation comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un second niveau habitable au premier étage. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants en cas d'inondation,

- dans les immeubles collectifs, chaque logement comportera au moins un niveau habitable situé au-dessus du niveau des HEC₁₀₀. Ce dernier niveau devra rester accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants,
- les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées, en particulier dans les opérations d'ensemble (lotissements, permis de construire groupés, etc...),
- les constructions et installations seront conçues 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 des HEC₁₀₀ 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 (chaudières, production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur...) seront installés au-dessus des HEC₁₀₀.
- le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus des HEC₁₀₀ 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 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.
- les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80 m et devront être ajourées sur au moins les $\frac{2}{3}$ de leur hauteur ou de leur surface. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté par des parties pleines (lices..) la hauteur maximale de ce muret sera de 60 cm. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages...

Dans le « *sous-secteur B1a* », les prescriptions complémentaires de l'article B 1-2.1.2.2 ne constituent que des recommandations.

Article B 1-2.2 - Ouvrages, installations et travaux soumis à des prescriptions particulières

- les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants nécessaires 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 des HEC₁₀₀ ou surélevé de 50 cm dans le sous-secteur B1a,
 - des orifices de remplissage étanches et des débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des HEC₁₀₀ ou surélevé de 50 cm dans le sous-secteur B1a,
 - l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou arrimage des autres.
- les objets pouvant se transformer en « flottants dangereux » en cas de crue, doivent être solidement ancrés au sol.

- les activités nouvelles entreposant en quantités importantes ou fabriquant des produits de ce type devront s'implanter dans les zones les moins exposées sinon hors des zones submersibles.

Article B 1-2.3 - Exploitations des terrains soumis à des prescriptions particulières

Il n'existe aucune restriction particulière en matière d'exploitation des terrains.

Article B 1-2.4 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

- pour les constructions existantes et implantées antérieurement à la date d'approbation du PPRI, une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :
 - d'une part, le plafond défini en application des coefficients fixés à l'article B 1-2.1.2,
 - d'autre part, les plafonds suivants :
 - _ 25 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises,
 - _ 30 % d'augmentation de leur emprise au sol existante à la date d'approbation du P.P.R.I pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service et leurs annexes.
- les extensions des constructions implantées postérieurement à la date d'approbation du PPRI doivent respecter strictement les plafonds découlant de l'application des coefficients de l'article B 1-2.1.2,
- les reconstructions de bâtiments dont l'emprise dépasserait les limites fixées en B 1-2.1.2 éventuellement majorées en fonction des possibilités d'extension du premier alinéa du présent article, sont admises sous réserve d'en réduire la vulnérabilité,
- les extensions des constructions à usage d'habitation devront respecter la règle de surélévation au-dessus du terrain naturel de l'article B 1-2.1.2.2 ci-dessus.

Cette obligation ne s'applique pas à condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire en cas :

- d'extension d'une construction non conforme à cette règle de surélévation,
 - de réaménagement à vocation d'habitation de parties d'une construction existante ou d'une annexe proche dont la configuration rend difficile le respect de cette règle de surélévation.
- les installations existantes de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants sont soumises aux prescriptions de l'article B 1-2.2,
 - les clôtures existantes et implantées antérieurement à la publication du PPRI pourront être reconstruites ou modifiées sous réserve de ne pas réduire les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

Les prescriptions de cet article ne s'appliquent pas au « *sous-secteur Bla* », à l'exception de celles concernant le stockage et la fabrication de produits dangereux ou polluants.

III Secteur B 2

Article B 2-1 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitations des terrains interdits

- les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel,
- les équipements tels les centres de secours, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure, haltes-garderies, crèches, écoles maternelles et centres accueillant des personnes à mobilité réduite. Cette interdiction ne concerne pas les extensions et les aménagements liés à l'amélioration des conditions de sécurité et de mise aux normes réglementaires dans ces équipements, ces extensions et aménagements ne devant toutefois pas avoir pour conséquence d'augmenter la capacité d'accueil des établissements hébergeant des personnes à mobilité réduite,
- les ouvrages, remblaiements ou endiguements 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.

Article B 2-2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitations des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Article B 2-2.1 - Constructions soumises à des prescriptions particulières

Article B 2-2.1.1 - Type de constructions admises

- les constructions de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions de l'article B 2-1 ci-dessus et des prescriptions particulières de l'article B 2-2.1.2,
- les opérations d'ensemble (lotissements, permis de construire groupés...) sous réserve des prescriptions particulières de l'article B 2-2.1.2.

Article B 2-2.1.2 - Prescriptions particulières

B 2-2.1.2.1 - Prescriptions en matière d'emprise au sol :

- excepté pour les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement, l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir incluse dans la zone B 2 sera au plus égale à :

	<i>Constructions à usage d'habitation et leurs annexes</i>	<i>Constructions à usage d'activités économiques* et de service et leurs annexes</i>	<i>Serres</i>
Secteur d'aléa 2	15 %	20 %	20 %

* activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, etc...

- pour les constructions ou opérations d'urbanisme établies sur plusieurs secteurs d'aléa, un coefficient d'emprise moyen sera calculé proportionnellement à la superficie de chaque secteur d'aléa. Dans ce cas, l'organisation d'ensemble ne devra pas aggraver le risque,
- afin de ne pas augmenter la vulnérabilité, les divisions des terrains bâtis ne peuvent avoir pour effet d'augmenter les possibilités d'emprise au-delà de celles qui résultent de l'application du coefficient d'emprise fixé par le PPRI à l'unité foncière d'origine existant à la date de publication du PPRI du val concerné,
(remarque :cette disposition implique le suivi des divisions parcellaires.)
- les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme doivent prendre en compte les règles du PPRI dans leurs documents d'urbanisme et déterminer les conditions permettant de prévenir les risques d'inondation. En particulier, afin de limiter la densité de la population en zone inondable, les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, fixent des coefficients d'occupation des sols (COS) et des hauteurs maximales qui ne doivent pas dépasser les valeurs maximales autorisées dans chaque secteur par le document d'urbanisme en vigueur sur la commune à la date d'approbation du PPRI.

En l'absence de COS fixés par le document d'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du PPRI, ces valeurs maximales ne devront pas dépasser 0,30.

La limitation des hauteurs des constructions ne s'oppose toutefois pas à l'augmentation des hauteurs imposée par l'obligation de surélévation des locaux d'habitation et du deuxième niveau habitable édictée à l'article B 2-2.1.2.2 ci-dessous.

B 2-2.1.2.2 - Prescriptions complémentaires :

- les constructions à usage d'habitation comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un second niveau habitable au premier étage. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants en cas d'inondation,
- dans les immeubles collectifs, chaque logement comportera au moins un niveau habitable situé au-dessus du niveau des HEC₁₀₀ . Ce dernier niveau devra rester accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants,
- les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées, en particulier dans les opérations d'ensemble (lotissements, permis de construire groupés, etc...),
- les constructions et installations seront conçues 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 des HEC₁₀₀ 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 (chaudières, production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur...) seront installés au-dessus des HEC₁₀₀.
- le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus des HEC₁₀₀ 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 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.
- les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80 m et devront être ajourées sur au moins les $\frac{2}{3}$ de leur hauteur ou de leur surface. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté par des parties pleines (lices..) la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages...

Article B 2-2.2 - Ouvrages, installations et travaux soumis à des prescriptions particulières

- les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants nécessaires 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 des HEC₁₀₀,
 - des orifices de remplissage étanches et des débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des HEC₁₀₀,
 - l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou arrimage des autres.
- les objets pouvant se transformer en « flottants dangereux » en cas de crue, doivent être solidement ancrés au sol.
- les activités nouvelles entreposant en quantités importantes ou fabriquant des produits de ce type devront s'implanter dans les zones les moins exposées sinon hors des zones submersibles.

Article B 2-2.3 - Exploitations des terrains soumis à des prescriptions particulières

Il n'existe aucune restriction particulière en matière d'exploitation des terrains.

Article B 2-2.4 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

- pour les constructions existantes et implantées antérieurement à la date d'approbation du PPRI, une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :

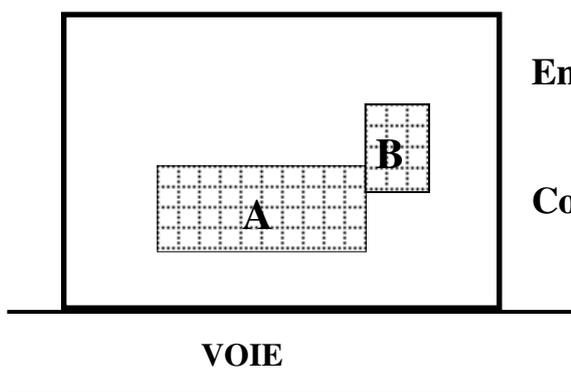
- d'une part, le plafond défini en application des coefficients fixés à l'article B 2-2.1.2,
 - d'autre part, les plafonds suivants :
 - _ 25 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises,
 - _ 30 % d'augmentation de leur emprise au sol existante à la date d'approbation du P.P.R.I pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service et leurs annexes.
- les extensions des constructions implantées postérieurement à la date d'approbation du P.P.R.I doivent respecter strictement les plafonds découlant de l'application des coefficients de l'article B 2-2.1.2,
 - les reconstructions de bâtiments dont l'emprise dépasserait les limites fixées en B 2-2.1.2 éventuellement majorées en fonction des possibilités d'extension du premier alinéa du présent article, sont admises sous réserve d'en réduire la vulnérabilité,
 - les extensions des constructions à usage d'habitation devront respecter la règle de surélévation au-dessus du terrain naturel de l'article B 2-2.1.2.2 ci-dessus.

Cette obligation ne s'applique pas à condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire en cas :

- d'extension d'une construction non conforme à cette règle de surélévation,
 - de réaménagement à vocation d'habitation de parties d'une construction existante ou d'une annexe proche dont la configuration rend difficile le respect de cette règle de surélévation.
- les installations existantes de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants sont soumises aux prescriptions de l'article B 2-2.2,
 - les clôtures existantes et implantées antérieurement à la publication du PPRI pourront être reconstruites ou modifiées sous réserve de ne pas réduire les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

PRÉSENTATION SCHEMATIQUE DE CERTAINES PRESCRIPTIONS DU
RÈGLEMENT

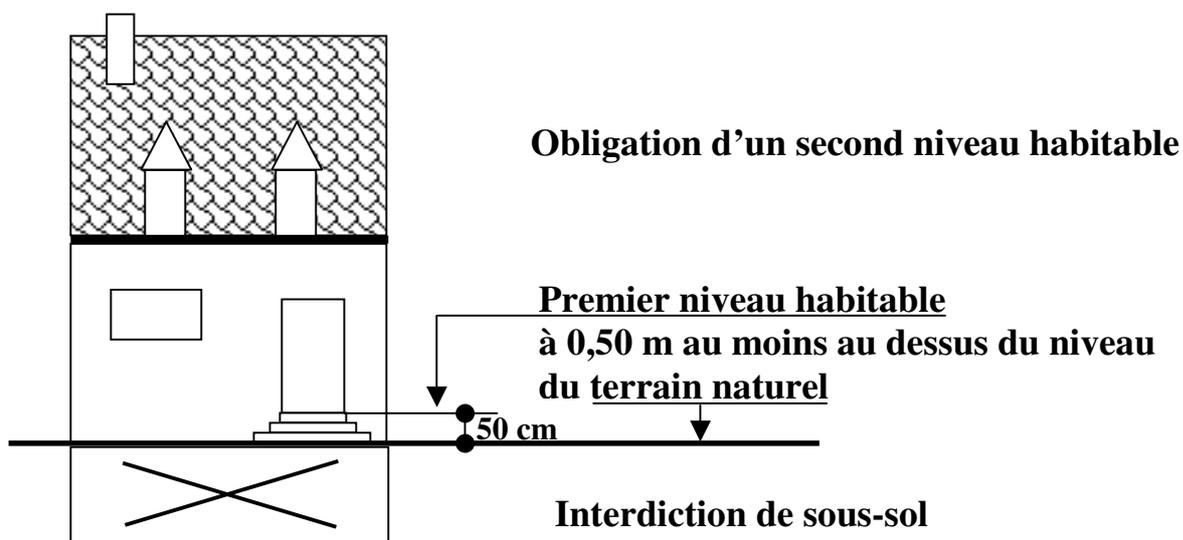
Coefficient d'emprise



Emprise = projection verticale de la construction

$$\text{Coefficient d'emprise} = \frac{\text{surface A} + \text{surface B}}{\text{surface totale de la parcelle}}$$

Dispositions relatives aux maisons individuelles



Obligation d'un second niveau habitable

Premier niveau habitable
à 0,50 m au moins au dessus du terrain naturel

Interdiction de sous-sol

