



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

# **PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA LOIRE AVAL DANS L'AGGLOMERATION NANTAISE**

*Communes de BOUGUENAIS, COUERON, INDRE,  
LA MONTAGNE, LE PELLERIN, NANTES, REZE,  
SAINT-HERBLAIN, SAINT-JEAN-DE-BOISEAU et SAINT-  
SEBASTIEN SUR LOIRE*

## **Règlement**

*Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire Atlantique*

# S O M M A I R E

---

	pages
<b>PREAMBULE</b> .....	5
<b>TITRE I – PORTEE DU PPR ET DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	6
Article 1 - Champ d'application et portée des dispositions.....	6
Article 2 - Justification du dispositif réglementaire - Composition du PPR.....	6
Article 3 - Cotes de l'aléa de référence - Typologie et caractéristiques des niveaux d'aléas d'inondation retenus.....	6
Article 4 - Détermination du zonage réglementaire et principes généraux de réglementation.....	7
Article 5 – Modalités d'application du présent règlement.....	9
Article 6 - Effets du PPR.....	9
Article 7 - Infractions.....	9
<b>TITRE II - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES REGLEMENTEES RELATIVES AUX PROJETS</b> .....	10
<b>Chapitre I - Dispositions spécifiques à la zone R</b> .....	10
Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone R.....	10
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	10
Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions.....	10
<b>Chapitre II - Dispositions spécifiques à la zone r</b> .....	15
Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone r.....	15
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	15
Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions.....	15

<b>Chapitre III - Dispositions spécifiques à la zone B</b> .....	21
Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone B.....	21
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	21
Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions.....	21
<b>Chapitre IV - Dispositions spécifiques à la zone b</b> .....	26
Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone b.....	26
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	26
Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions.....	26
<b>Chapitre V - Dispositions spécifiques à la zone NiV</b> .....	36
Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone NiV.....	36
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	36
Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sans réserve liée au risque d'inondation.....	36
<b>Chapitre VI - Dispositions spécifiques à la zone RUI</b> .....	37
Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone RUI.....	37
Article 2 - Principes à respecter pour la requalification urbaine de la zone RUI.	37
Article 3 - Dispositions applicables à la sous-zone b1.....	38
Article 4 - Dispositions applicables à la sous-zone B1.....	38
Article 5 - Dispositions applicables à la sous-zone R1.....	38
<b>Chapitre VII - Dispositions spécifiques à la zone RUBc</b> .....	39
Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone RUBc.....	39
Article 2 - Principes à respecter pour la requalification urbaine de la zone RUBc.	39
Article 3 - Dispositions applicables à la sous-zone b2.....	40
Article 4 - Dispositions applicables à la sous-zone B2.....	40
<b>Chapitre VIII - Dispositions spécifiques à la zone Zp</b> .....	41

Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone Zp.....	41
Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	41
Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions.....	41
<b>TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION, DE SAUVEGARDE ET DE CONCEPTION.....</b>	<b>43</b>
<b>Chapitre I – Généralités.....</b>	<b>43</b>
<b>Chapitre II - Mesures obligatoires.....</b>	<b>44</b>
Article 1 - Mesures de sauvegarde et d'information préventive imposées aux communes.....	44
Article 2 - Mesures de prévention et de sauvegarde imposées aux gestionnaires des établissements sensibles existants à la date d'approbation du PPR..	45
Article 3 - Mesures de prévention imposées aux projets autorisés par le titre II du présent règlement.....	45
Article 4 - Mesures de prévention imposées aux biens et aux activités existants à la date d'approbation du PPR.....	48
Article 5 - Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics ou collectifs.....	49
Article 6 - Mesures obligatoires en matière d'entretien des cours d'eau.....	50
<b>Chapitre III - Mesures recommandées.....</b>	<b>51</b>
Article 1 - Recommandations pour les biens et activités existants à la date d'approbation du PPR.....	51
Article 2 – Recommandations pour les commerces et services existant à la date d'approbation du présent PPRI.....	52
<b>Annexe I - Définitions.....</b>	<b>53</b>

# **PREAMBULE**

**LE PRESENT REGLEMENT COMPREND TROIS TITRES ET UNE ANNEXE**

- **Le Titre I qui contient des dispositions d'ordre général.**
- **Le Titre II qui concerne les projets et regroupe par chapitres les dispositions spécifiques à chacune des zones réglementées.**
- **Le Titre III qui contient des mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et de conception applicables à l'ensemble des zones réglementées.**
- **Une annexe qui fait état de définitions et d'éléments de terminologie (glossaire).**

# TITRE I - PORTEE DU PPR ET DISPOSITIONS GENERALES

## **Article 1 - Champ d'application et portée des dispositions**

Le présent règlement s'applique aux parties inondables par les crues de la Loire, définies par l'aléa de référence du PPR, des territoires des communes de SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE, NANTES, REZE, BOUGUENAI, SAINT-HERBLAIN, LA MONTAGNE, INDRE, SAINT-JEAN-DE-BOISEAU, COUERON et LE PELLERIN.

En application de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement issu de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée et des articles R 562-1 à R 562-10 du même code issus du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'aux projets de toutes natures, sans préjudice des autres législations qui trouveraient à s'appliquer.

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

## **Article 2 - Justification du dispositif réglementaire - Composition du PPR**

Outre le règlement, le PPR comprend :

- une note de présentation précisant notamment les conditions de détermination de l'aléa de référence du PPR ainsi que les différents niveaux d'aléas d'inondation retenus et justifiant les choix opérés pour le dispositif réglementaire (zonage réglementaire et règlement) ;

- une cartographie du zonage réglementaire faisant apparaître les différentes zones réglementaires identifiées dont les caractéristiques figurent à l'article 4 du présent titre.

## **Article 3 - Cote de l'aléa de référence - Typologie et caractéristiques des niveaux d'aléas d'inondation retenus**

Les cotes prises en compte dans le présent règlement sont celles de l'aléa de référence du PPR dont la cartographie définitive a été notifiée aux communes concernées ainsi qu'à Nantes Métropole par le Préfet de Loire Atlantique le 26 janvier 2012.

Une représentation de ces cotes figure sur la cartographie du zonage réglementaire sous la forme d'isocotes espacées par pas altimétriques de 5 centimètres (lignes continues) ou par pas altimétriques d'un centimètre (lignes discontinues). Pour déterminer la cote de l'aléa de référence à prendre en compte pour un projet localisé entre deux isocotes, il y a lieu, par convention, de procéder à une interpolation linéaire entre les cotes de ces dernières.

Trois classes d'aléas d'inondation ont été définies en fonction de la hauteur de submersion du foncier par l'aléa de référence du PPR :

- aléa faible : hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètre ;
- aléa moyen : hauteur de submersion comprise entre 0,50 mètre et un mètre ;
- aléa fort : hauteur de submersion supérieure à un mètre.

#### **Article 4 - Détermination du zonage réglementaire et principes généraux de réglementation**

En application de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en plusieurs zones en fonction notamment du degré d'exposition au phénomène d'inondation (intensité de l'aléa) et de l'occupation des sols (enjeux).

Une zone spécifique, regroupant plusieurs îlots, a par ailleurs été identifiée compte tenu de sa vulnérabilité malgré son caractère non inondable (zones inaccessibles pendant la crue de référence du fait de l'inondation des terrains alentours).

La cartographie réglementaire identifie en outre deux zones de requalification urbaine conséquentes (secteur des Isles à REZE et zone du Bas Chantenay à NANTES) qui font l'objet d'un traitement réglementaire spécifique.

Les différentes zones réglementaires retenues sont les suivantes :

- une zone "rouge foncé" R regroupant des secteurs vierges ou peu urbanisés affectés par un aléa fort et voués à l'expansion des crues de la Loire ;
- une zone "rouge clair" r composée de secteurs vierges ou peu urbanisés affectés par des aléas moyen ou faible et faisant également office de champs d'expansion des crues de la Loire ;
- une zone "bleu foncé" B regroupant des secteurs déjà urbanisés ou aménagés affectés par un aléa fort ;
- une zone "bleu clair" b composée de secteurs déjà urbanisés ou aménagés affectés par des aléas moyen ou faible ;
- une zone non inondable mais vulnérable (trame jaune) NiV regroupant des îlots plus élevés que la cote de l'aléa de référence mais qui se trouvent entourés d'eau lors d'une crue atteignant ce niveau ;
- la zone de requalification urbaine des Isles (RUI) à REZE composée des sous-zones b1, B1 et R1 ;
- la zone de requalification urbaine du Bas Chantenay (RUBC) à NANTES composée des sous-zones b2 et B2.

Les caractéristiques des sous-zones précitées sont les suivantes :

- b1 et b2 : sous-zones composées de secteurs déjà urbanisés ou aménagés affectés par des aléas moyen ou faible ;
- B1 et B2 : sous-zones composées de secteurs déjà urbanisés ou aménagés affectés par un aléa fort ;
- R1: sous-zone regroupant des secteurs vierges ou peu urbanisés affectés par un aléa fort ;
- la zone Zp incluse dans le secteur portuaire de Chevirié, dédiée de ce fait à l'accueil de constructions et installations directement liées à l'activité portuaire et affectée par des aléas faible, moyen et fort.

Le tableau ci-après fait état des principes généraux de réglementation des zones et sous-zones précitées.

ALEA D'INONDATION	ZONES URBANISEES	ZONES NON URBANISEES
ALEA FORT	B Zone d'interdiction sauf exceptions pour projets de très faible emprise au sol (petites évolutions de bâtiments existants notamment).	R (champs d'expansion des crues) Zone d'interdiction sauf exceptions pour projets de très faible emprise au sol.
ALEA FAIBLE OU MOYEN	b Zone de prescriptions	r (champs d'expansion des crues) Zone d'interdiction sauf constructions nécessaires à l'activité agricole et équipements de sport et de loisirs.
ALEA NUL MAIS SECTEURS ENTOURES D'EAU LORS DE CRUES SIGNIFICATIVES	NiV Zone d'autorisation, sans réserve liée au risque d'inondation, sauf établissements sensibles (dont la définition figure en annexe du présent règlement) et sauf projets conduisant à dégrader notablement les conditions d'évacuation du secteur non inondable vulnérable considéré.	
ALEAS FAIBLE OU MOYEN	RUI Sous-zone b1 : Dotée d'un dispositif réglementaire proche de celui de la zone b sous réserve que l'opération de requalification urbaine s'opère selon une logique globale de réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation afin d'augmenter la résilience du territoire à ce risque.	
ALEA FORT	RUI Sous-zone B1 : Les dispositions applicables à cette sous-zone sont celles qui régissent la zone B (cf. chapitre III du titre III). Sous-zone R1 : Le dispositif réglementaire applicable à cette sous-zone est le même que celui de la zone R (cf. chapitre I du titre II).	
ALEAS FAIBLE OU MOYEN	RUBc Sous-zone b2 : Dotée d'un dispositif réglementaire proche de celui de la zone b sous réserve que l'opération de requalification urbaine s'opère selon une logique globale de réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation afin d'augmenter la résilience du territoire à ce risque.	
ALEA FORT	RUBc Sous-zone B2 : Les dispositions applicables à cette sous-zone sont celles qui régissent la zone B (cf. chapitre III du titre II). Aucun secteur vierge ou peu urbanisé impacté par l'aléa fort n'a été identifié.	
ALEAS FAIBLE, MOYEN et FORT	Zp Zone incluse dans le secteur portuaire de Chevire dédée de ce fait à l'accueil de constructions et installations directement liées à l'activité portuaire.	

## **Article 5 - Modalités d'application du présent règlement.**

Les valeurs maximales (absolues ou relatives) définies par le présent règlement, notamment en matière :

- d'emprise au sol des constructions nouvelles et des extensions de constructions existantes ;
- de surface de plancher ;
- de création de logements ;

ne peuvent bénéficier aux projets de construction qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du présent PPR.

## **Article 6 – Effets du PPR**

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé à ce titre aux plans locaux d'urbanisme des communes concernées conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la loi du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, a fixé pour objectif d'indemniser les victimes en se fondant sur le principe de la solidarité nationale. L'article L 125-2 du Code des Assurances impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leur garantie aux effets de catastrophes naturelles, que ledit contrat concerne un secteur couvert par un PPR ou non et quel que soit le degré d'exposition aux risques. Lorsqu'un PPR approuvé existe, l'obligation précitée d'extension de garantie aux effets de catastrophes naturelles ne s'impose cependant pas aux assureurs (cf article L 125-6 du Code des Assurances) :

- dans les terrains classés inconstructibles par un PPR approuvé, à l'exception toutefois des « biens et des activités existant antérieurement à la publication de ce plan » ;

- à l'égard des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles édictées par le PPR.

Toujours en vertu de l'article L 125-6 du Code des Assurances, s'agissant des constructions et ouvrages existant à la date d'approbation du PPR dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par ce document n'a pas été effectuée par le propriétaire ou l'exploitant dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du PPR, les assureurs peuvent exceptionnellement déroger aux dispositions du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L 125-2 du Code des Assurances.

## **Article 7 - Infractions**

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone pour laquelle cet usage est proscrit par un PPR ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme.

## **TITRE II - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES REGLEMENTEES RELATIVES AUX PROJETS**

Définition préalable d'un projet :

Vis-à-vis d'un PPR, un projet est défini comme étant la réalisation ou la mise en œuvre d'opérations visées par le 1° de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement, à savoir « tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ».

### **Chapitre I - Dispositions spécifiques à la zone R**

#### **Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone R**

La zone R regroupe des secteurs vierges ou peu urbanisés affectés par un aléa fort et faisant office de champs d'expansion des crues de la Loire.

Il convient de préserver ces secteurs car ils permettent de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation, notamment à l'aval.

Par ailleurs, il y a lieu d'éviter strictement l'apport de population nouvelle dans cette zone compte tenu de l'intensité de l'aléa inondation.

#### **Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **Sont interdits :**

- la création de sous-sols, l'aménagement de sous sols existants en locaux habitables ;
- la réalisation de remblais à l'exception des mouvements de terre dont les caractéristiques sont précisées au a) de l'article 3 du chapitre II du titre III ;
- les terrains de camping, de caravanage et autres terrains aménagés pour l'hébergement de loisir ainsi que l'utilisation de toute structure d'hébergement de ce type en dehors des terrains précités ;
- les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles autorisées par les articles 3.1 et 3.2 du présent chapitre.

#### **Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions**

**Sont autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées aux articles 3.1 et 3.2 ci-après sous réserve qu'elles respectent d'une part les prescriptions ci-dessous auxquelles elles sont soumises et, d'autre part, les mesures de prévention (de conception notamment) fixées par l'article 3 du chapitre II du titre III.**

##### Article 3.1 - projets nouveaux

- la construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, escaliers, passages hors d'eau, etc...) destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours ;
- les annexes de bâtiments d'habitation existants (abris de jardin, garages, etc...) ainsi que les abris pour animaux sous réserve que l'emprise au sol de chaque projet n'excède pas 25 m<sup>2</sup>;
- les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup> ;
- les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains de sport et de loisirs existants sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup> et de situer le plancher des bâtiments au-dessus de la cote de l'aléa de référence ;
- les structures de jardinage à caractère familial ou ouvrier ainsi que les constructions et installations directement liées à cette pratique sous réserve que l'emprise au sol par parcelle de ces constructions et installations n'excède pas 10 m<sup>2</sup> (un local à usage collectif pourra être construit en sus à condition que son emprise au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup>) ;
- la construction de terrasses non couvertes sous réserve que le niveau fini de la terrasse ne soit pas supérieur au niveau du terrain naturel (un écart de 10 centimètres est toutefois toléré) ;
- les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de loisirs, sportives ou de tourisme sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que tous les locaux et installations soient démontables dans un délai de 48 heures,
  - qu'en cas de cessation de ce type d'activité, il soit procédé au démontage desdits locaux et installations et à la remise en état du site ;
- les structures provisoires (chapiteaux, parquets, baraquements, tribunes, etc...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors d'eau en cas de crue dans un délai de 48 heures ;
- les piscines privées non couvertes sous réserve de positionner les margelles au niveau du terrain naturel et d'indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au-dessus de la cote de l'aléa de référence ;
- les constructions et installations à usage agricole à l'exclusion des logements de fonction (bâtiments d'élevage, de stockage, hangars, serres, etc..) dès lors qu'elles ne peuvent être implantées en dehors de la zone inondable ni dans une zone de moindre aléa ( zones r ou b) et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles soient implantées dans un rayon de 100 mètres d'une construction existante,
  - que leur emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise au sol totale des bâtiments d'exploitation existant à la date d'approbation du présent PPR, situés sur le même site ;
- les ouvrages, installations et équipements liés à des projets d'infrastructures présentant un caractère d'intérêt général (à l'exclusion des stations d'épuration qui sont interdites) tels que voiries, plates-formes multimodales de transport, arrêt navibus, stations de pompage,

unités de traitement d'eau potable, pylônes, transformateurs, ouvrages liés à l'exploitation de la voie d'eau, etc..., ainsi que les bâtiments liés à leur exploitation dès lors que leur emprise au sol n'excède pas 100 m<sup>2</sup> et les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser en zone inondable,
- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux,
- que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;
- les affouillements sous réserve que les déblais soient évacués, dès la fin des opérations en cause, en dehors de la zone inondable ;
- les boisements constitués de plantations à haute tige sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que la distance entre chaque arbre soit supérieure à 7 mètres,
  - que ces plantations soient régulièrement élaguées jusqu'à 1 mètre au-dessus de la cote de l'aléa de référence et que les résidus d'élagage soient broyés sur place ou évacués en dehors de la zone inondable dès la fin des opérations en cause ;
- les plantations à basse tige ainsi que les plantations d'arbres à haute tige isolés ou en alignement unique ;
- les clôtures partiellement (sur une hauteur minimale de 0,50 mètre sur partie basse) ajourées ou végétales d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

### *Article 3.2 - Projets sur les biens et activités existants*

- la reconstruction de bâtiments existants détruits, dès lors que ceux-ci ne constituent pas des établissements sensibles dont la définition figure en annexe du présent règlement, sans changement de destination conduisant à augmenter la population accueillie ou à créer un établissement sensible, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que le sinistre ait une cause autre que l'inondation,
  - que la reconstruction s'opère sans augmentation d'emprise au sol ni création de logement supplémentaire,
  - que tous les niveaux fonctionnels (cf définition de cette notion en annexe du règlement) soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence ;
- la démolition / reconstruction de bâtiments existants, dès lors que ces derniers ne constituent pas des établissements sensibles, y compris le cas échéant avec changement de destination, sauf si celui-ci conduit à créer un établissement sensible, pour cause de mise aux normes, de modernisation ou de réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que des justifications étayées soient fournies quant à l'impossibilité éventuelle de reconstruire le bâtiment en cause en dehors de la zone inondable lorsque le terrain d'assiette de celui-ci n'est que partiellement inondable,

- que l'augmentation éventuelle de l'emprise au sol du bâtiment initial n'excède pas 25 m<sup>2</sup>,
  - que la reconstruction s'opère sans création de logement supplémentaire
  - que tous les niveaux fonctionnels soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence,
  - que le nouveau bâtiment soit implanté au même endroit ou dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière considérée ;
- l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
    - que ladite extension ne génère pas la création de logement supplémentaire,
    - que l'emprise au sol de cette extension n'excède pas 25 m<sup>2</sup>,
    - que tous les niveaux habitables du projet soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe du présent règlement ; dans ce dernier cas, un espace refuge (dont la définition figure également en annexe) doit être créé dans le cadre de l'extension en cause s'il n'existe pas préalablement au sein du logement à étendre ;
- l'extension des constructions existantes à usage agricole (bâtiments d'élevage, de stockage, hangars, serres, etc...) sous réserve que l'emprise au sol de ladite extension n'excède pas le maximum des deux valeurs suivantes : soit 100 m<sup>2</sup> , soit 30% de l'emprise au sol totale des bâtiments d'exploitation existant à la date d'approbation du présent PPR situés sur le même site ;
- les extensions et aménagements des constructions existantes à usage agricole rendus nécessaires par la mise aux normes des installations existantes ;
- l'extension des établissements recevant du public existants autres que les établissements sensibles (dont la définition figure en annexe du présent règlement) sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
    - l'emprise au sol de ladite extension ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>,
    - tous les niveaux fonctionnels et toutes les surfaces de stockage de l'extension en cause doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe ;
- l'extension des constructions existantes à usage d'activités économiques, de services, de sport ou de loisirs sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
    - l'emprise au sol de ladite extension ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>,
    - tous les niveaux fonctionnels et toutes les surfaces de stockage de l'extension en cause doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe ;
- l'extension par surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité au risque d'inondation sous réserve que ladite extension ne génère pas la création de logement supplémentaire ;

- les extensions des stations d'épuration existantes, ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que ces extensions nécessitent la proximité immédiate des installations existantes et que ces dernières ne puissent être déplacées pour des motifs d'ordre technique,
  - que le maître d'ouvrage atteste de la compatibilité du projet en cause avec le maintien de la qualité des eaux,
  - que les équipements vulnérables au risque d'inondation de ces extensions soient disposés au-dessus de la cote de l'aléa de référence afin de faciliter un fonctionnement rapide après la crue ;
  
- les extensions des ouvrages, installations et équipements liés à des travaux d'infrastructures présentant un caractère d'intérêt général (à l'exclusion des extensions des stations d'épuration qui sont traitées au point précédent) tels que voiries, plates-formes multimodales de transport, arrêt navibus, stations de pompage, unités de traitement d'eau potable, pylônes, transformateurs, ouvrages liés à l'exploitation de la voie d'eau, etc..., ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que ces extensions nécessitent la proximité immédiate des installations existantes et que ces dernières ne puissent être déplacées pour des motifs d'ordre technique,
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux,
  - que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;

## **Chapitre II - Dispositions spécifiques à la zone r**

### Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone r

La zone r regroupe des secteurs vierges ou peu urbanisés affectés par des aléas moyen ou faible et faisant office de champs d'expansion des crues de la Loire. Ceux-ci doivent être préservés afin de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation, notamment à l'aval.

### Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

#### **Sont interdits :**

- la création de sous-sols, l'aménagement de sous sols existants en locaux habitables ;
- la réalisation de remblais à l'exception des mouvements de terre dont les caractéristiques sont précisées au a) de l'article 3 du chapitre II du titre III ;
- les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles autorisées par les articles 3.1 et 3.2 du présent chapitre.

### Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions

**Sont autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées aux articles 3.1 et 3.2 ci-après sous réserve qu'elles respectent d'une part les prescriptions ci-dessous auxquelles elles sont soumises et, d'autre part, les mesures de prévention (de conception notamment) fixées par l'article 3 du chapitre II du titre III.**

#### *Article 3.1 - projets nouveaux*

- la construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, escaliers, passages hors d'eau, etc...) destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours ;
- les annexes de bâtiments d'habitation existants (abris de jardin, garages, etc...) ainsi que les abris pour animaux sous réserve que l'emprise au sol de chaque projet n'excède pas 25 m<sup>2</sup> ;
- les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup> ;
- les structures de jardinage à caractère familial ou ouvrier ainsi que les constructions et installations directement liées à cette pratique sous réserve que l'emprise au sol par parcelle de ces constructions et installations n'excède pas 10 m<sup>2</sup> (un local à usage collectif pourra être construit en sus à condition que son emprise au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup>) ;
- la construction de terrasses non couvertes sous réserve que le niveau fini de la terrasse ne soit pas supérieur au niveau du terrain naturel (un écart de 10 centimètres est toutefois toléré) ;
- les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de loisirs, sportives ou de tourisme sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que tous les locaux et installations soient démontables dans un délai de 48 heures,

- qu'en cas de cessation de ce type d'activité, il soit procédé au démontage desdits locaux et installations et à la remise en état du site ;
- les structures provisoires (chapiteaux, parquets, baraquements, tribunes, etc...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors d'eau en cas de crue dans un délai de 48 heures ;
- les constructions associées aux équipements sportifs et de loisirs (tribunes, vestiaires, sanitaires, locaux techniques, etc...), ainsi que les locaux techniques nécessaires aux piscines privées sous réserve de situer le plancher des bâtiments au-dessus de la cote de l'aléa de référence et que leur emprise au sol n'excède pas 40 m<sup>2</sup>.
- les équipements (à l'exclusion des bâtiments) sportifs, de loisirs ou de tourisme sous réserve qu'ils ne comportent pas de locaux à sommeil (habitations légères de loisir, etc...) ;
- les citernes, cuves et silos sous réserve de les placer au-dessus de la cote de l'aléa de référence (via par exemple une installation sur un support de hauteur suffisante et un ancrage sur ce support) ou de les fixer solidement en s'assurant de leur étanchéité (rehaussement de l'évent ou mise en place d'un dispositif d'obturation automatique en cas d'immersion) pour éviter leur emportement par la crue.  
Les stockages de produits polluants ou dangereux sont soumis en outre aux mesures de prévention prévues en la matière par le b) de l'article 3 du chapitre II du titre III du présent règlement ;
- les affouillements sous réserve que les déblais soient évacués, dès la fin des opérations en cause, en dehors de la zone inondable ;
- les constructions et installations à usage agricole (bâtiments d'élevage, de stockage, hangars, serres, etc...), dès lors qu'elles ne peuvent être localisées en dehors de la zone inondable et sous réserve qu'elles soient implantées dans un rayon de 100 mètres d'une construction existante ;
- les logements de fonction directement liés et nécessaires à l'activité agricole dès lors que celle-ci impose une présence permanente à proximité immédiate dûment justifiée aux plans technique et économique et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - tous les niveaux habitables doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence,
  - la surface de plancher de ces logements de fonction ne doit pas excéder 170 m<sup>2</sup>,
  - sous-sol interdit ;
- les piscines privées non couvertes sous réserve de positionner les margelles au niveau du terrain naturel et d'indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au-dessus de la cote de l'aléa de référence ;
- les stations d'épuration nouvelles, ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, dès lors qu'une impossibilité technique empêche de les implanter hors zone inondable (cf. article 13 de l'arrêté ministériel du 22 juin 2007) et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que le maître d'ouvrage atteste de la compatibilité du projet en cause avec le maintien de

la qualité des eaux,

- que l'ensemble des ouvrages soit conçu pour continuer à avoir un fonctionnement normal lors des crues induites par l'aléa de référence du présent document ;

- les ouvrages, installations et équipements liés à des projets d'infrastructures présentant un caractère d'intérêt général (à l'exclusion des stations d'épuration qui sont traitées au point précédent) tels que voiries, plates-formes multimodales de transport, arrêt navibus, stations de pompage, unités de traitement d'eau potable, pylônes, transformateurs, ouvrages liés à l'exploitation de la voie d'eau, etc..., ainsi que les bâtiments liés à leur exploitation et les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser en zone inondable,

- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux,

- que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;

- les boisements constitués de plantations et de semis d'essences forestières ;
- les plantations à basse tige et les haies ;
- les clôtures partiellement (sur une hauteur minimale de 0,50 mètre sur leur partie basse) ajourées ou végétales d'une hauteur maximale de 1,80 mètre

### *Article 3.2 - Projets sur les biens et activités existants*

- la reconstruction de bâtiments existants détruits, dès lors que ceux-ci ne constituent pas des établissements sensibles dont la définition figure en annexe du présent règlement, sans changement de destination conduisant à augmenter la population accueillie ou à créer un établissement sensible, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que le sinistre ait une cause autre que l'inondation,

- que la reconstruction s'opère sans augmentation d'emprise au sol ni création de logement supplémentaire,

- que tous les niveaux fonctionnels (cf définition de cette notion en annexe) soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence ;

- la démolition / reconstruction de bâtiments existants, dès lors que ces derniers ne constituent pas des établissements sensibles, y compris le cas échéant avec changement de destination sauf si celui-ci conduit à créer un établissement sensible, pour cause de mise aux normes, de modernisation ou de réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que des justifications étayées soient fournies quant à l'impossibilité éventuelle de reconstruire le bâtiment en cause en dehors de la zone inondable lorsque le terrain d'assiette de celui-ci n'est que partiellement inondable,

- que l'augmentation éventuelle de l'emprise au sol du bâtiment initial n'excède pas 25 m<sup>2</sup>,
  - que la reconstruction s'opère sans création de logement supplémentaire,
  - que tous les niveaux fonctionnels soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence,
  - que le nouveau bâtiment soit implanté au même endroit ou dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière considérée ;
- l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
    - que ladite extension ne génère pas la création de logement supplémentaire,
    - que l'emprise au sol de cette extension n'excède pas 40 m<sup>2</sup>,
    - que tous les niveaux habitables du projet soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe du présent règlement ;
- l'extension, selon les modalités suivantes, des établissements sensibles (dont la définition figure en annexe du règlement) implantés antérieurement à l'approbation du présent document :
    - \* établissements sensibles destinés à recevoir sans hébergement des personnes mineures (structures d'enseignement, centres aérés, crèches, etc...) et établissements nécessaires au bon fonctionnement des secours et au maintien de l'ordre public (casernes de pompiers, gendarmeries, locaux de police, PC de coordination de crise, etc...) : extension admise sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
      - l'emprise au sol de ladite extension ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,
      - tous les niveaux fonctionnels du projet doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe du présent règlement ;
    - \* autres établissements sensibles : seules sont admises les extensions qui ne génèrent pas une augmentation de la capacité d'accueil de ces structures et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
      - l'emprise au sol de ces extensions ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants,
      - tous les niveaux fonctionnels de ces projets doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe du présent règlement ;
- l'extension des établissements recevant du public existants autres que les établissements sensibles (dont la définition figure en annexe du présent règlement) sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
    - l'emprise au sol de ladite extension ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,
    - tous les niveaux fonctionnels et toutes les surfaces de stockage de l'extension en cause doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité

fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe ;

- l'extension des constructions existantes à usage d'activités économiques, de services, de sport ou de loisirs sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'emprise au sol de ladite extension ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant (sauf pour les extensions des constructions à usage d'activités économiques ou de services de proximité telles que commerces, artisanat et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants dont l'emprise au sol est limitée au maximum des deux surfaces suivantes, 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant ou 40 m<sup>2</sup>),
  - tous les niveaux fonctionnels et toutes les surfaces de stockage de l'extension en cause doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe ;
- l'extension des constructions existantes à usage agricole (bâtiments d'élevage, de stockage, hangars, serres, etc...) ainsi que les aménagements et extensions rendus nécessaires par la mise aux normes des installations existantes ;
- l'extension par surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité au risque d'inondation sous réserve que la dite extension ne génère pas la création de logement supplémentaire ;
- les extensions des stations d'épuration existantes, ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que ces extensions nécessitent la proximité immédiate des installations existantes et que ces dernières ne puissent être déplacées pour des motifs d'ordre technique,
  - que le maître d'ouvrage atteste de la compatibilité du projet en cause avec le maintien de la qualité des eaux,
  - que les équipements vulnérables au risque d'inondation de ces extensions soient disposés au-dessus de la cote de l'aléa de référence afin de faciliter un fonctionnement rapide après la crue ;
- les extensions des ouvrages, installations et équipements liés à des projets d'infrastructures présentant un caractère d'intérêt général (à l'exclusion des extensions des stations d'épuration qui sont traitées au point précédent) tels que voiries, plates-formes multimodales de transport, arrêt navibus, stations de pompage, unités de traitement d'eau potable, pylônes, transformateurs, ouvrages liés à l'exploitation de la voie d'eau, etc..., ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que ces extensions nécessitent la proximité immédiate des installations existantes et que ces dernières ne puissent être déplacées pour des motifs d'ordre technique,
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux,
  - que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;
- le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du présent

document aux fins d'activités ou d'usages autorisés dans la zone r, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol ni la vulnérabilité du bâtiment considéré et de situer tous les niveaux fonctionnels au-dessus de la cote de l'aléa de référence.

Lorsque la destination future est l'habitat de fonction directement lié et nécessaire à l'activité agricole, le changement de destination en cause ne doit en outre conduire à la création que d'un seul logement.

## **Chapitre III - Dispositions spécifiques à la zone B**

### **Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone B**

La zone B est composée de secteurs déjà urbanisés ou aménagés affectés par un aléa fort. Elle ne doit pas faire l'objet d'une augmentation des enjeux exposés compte tenu du niveau de l'aléa d'inondation.

### **Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **Sont interdits :**

- la création de sous-sols, l'aménagement de sous sols existants en locaux habitables ;
- la réalisation de remblais à l'exception des mouvements de terre dont les caractéristiques sont précisées au a) de l'article 3 du chapitre II du titre III ;
- les terrains de camping, de caravanage et autres terrains aménagés pour l'hébergement de loisir ainsi que l'utilisation de toute structure d'hébergement de ce type en dehors des terrains précités ;
- les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles autorisées par les articles 3.1 et 3.2 du présent chapitre.

### **Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions**

**Sont autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées aux articles 3.1 et 3.2 ci-après sous réserve qu'elles respectent d'une part les prescriptions ci-dessous auxquelles elles sont soumises et, d'autre part, les mesures de prévention (de conception notamment) fixées par l'article 3 du chapitre II du titre III.**

#### *Article 3.1 - projets nouveaux*

- la construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, escaliers, passages hors d'eau, etc...) destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours ;
- les annexes de bâtiments d'habitation existants (abris de jardin, garages, etc...) sous réserve que l'emprise au sol de chaque projet n'excède pas 25 m<sup>2</sup> ;
- les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains de sport et de loisirs existants ainsi que les locaux techniques nécessaires aux piscines privées sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup> et de situer le plancher des bâtiments au-dessus de la cote de l'aléa de référence ;
- les parkings collectifs aériens sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel,
  - que leur caractère inondable soit mentionné de façon visible pour tout utilisateur,
  - qu'un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules soit prévu dès la mise en état d'alerte générée par la prévision d'une crue (les dispositions d'évacuation doivent être compatibles avec le Plan Communal de Sauvegarde) ;

- les structures de jardinage à caractère familial ou ouvrier ainsi que les constructions et installations directement liées à cette pratique sous réserve que l'emprise au sol par parcelle de ces constructions et installations n'excède pas 10 m<sup>2</sup> (un local à usage collectif pourra être construit en sus à condition que son emprise au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup>) ;
- la construction de terrasses non couvertes sous réserve que le niveau fini de la terrasse ne soit pas supérieur au niveau du terrain naturel (un écart de 10 centimètres est toutefois toléré) ;
- les structures provisoires (chapiteaux, parquets, baraquements, tribunes, etc...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors d'eau en cas de crue dans un délai de 48 heures ;
- les citernes, cuves et silos sous réserve de les placer au-dessus de la cote de l'aléa de référence (via par exemple une installation sur un support de hauteur suffisante et un ancrage sur ce support) ou de les fixer solidement en s'assurant de leur étanchéité (rehaussement de l'évent ou mise en place d'un dispositif d'obturation automatique en cas d'immersion) pour éviter leur emportement par la crue.  
Les stockages de produits polluants ou dangereux sont soumis en outre aux mesures de prévention prévues en la matière par le b) de l'article 3 du chapitre II du titre III du présent règlement ;
- les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de loisirs, sportives ou de tourisme sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - que tous les locaux et installations soient démontables dans un délai de 48 heures,
  - qu'en cas de cessation de ce type d'activité, il soit procédé au démontage desdits locaux et installations et à la remise en état du site ;
- les affouillements sous réserve que les déblais soient évacués, dès la fin des opérations en cause, en dehors de la zone inondable ;
- les piscines privées non couvertes sous réserve de positionner les margelles au niveau du terrain naturel et d'indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au-dessus de la cote de l'aléa de référence ;
- les constructions et installations à usage agricole à l'exclusion des logements de fonction (bâtiments d'élevage, de stockage, hangars, serres, etc...) dès lors qu'elles ne peuvent être implantées en dehors de la zone inondable ni dans une zone de moindre aléa (zones r ou b) et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles soient implantées dans un rayon de 100 mètres d'une construction existante,
  - que leur emprise au sol n'excède pas 30 % de l'emprise au sol totale des bâtiments d'exploitation existant à la date d'approbation du présent PPR situés sur le même site ;
- les ouvrages, installations et équipements liés à des projets d'infrastructures présentant un caractère d'intérêt général (à l'exclusion des stations d'épuration qui sont interdites) tels que voiries, plates-formes multimodales de transport, arrêt navibus, stations de pompage, unités de traitement d'eau potable, pylônes, transformateurs, ouvrages liés à l'exploitation de la voie d'eau, etc..., ainsi que les bâtiments liés à leur exploitation dès lors que leur emprise au sol n'excède pas 100 m<sup>2</sup> et les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser en zone inondable,

- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux,
- que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;
- les plantations à basse tige et les haies ;
- les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 mètre constituées soit par un soubassement en maçonnerie (dont la hauteur est limitée à 0,60 mètre) et par une partie supérieure à claire-voie (grille, lisse, etc...) soit par des haies.

### *Article 3.2 - Projets sur les biens et activités existants*

- la reconstruction de bâtiments existants détruits, dès lors que ceux-ci ne constituent pas des établissements sensibles dont la définition figure en annexe du présent règlement, sans changement de destination conduisant à augmenter la population accueillie ou à créer un établissement sensible, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que le sinistre ait une cause autre que l'inondation,
  - que la reconstruction s'opère sans augmentation d'emprise au sol ni création de logement supplémentaire,
  - que tous les niveaux fonctionnels (cf définition de cette notion en annexe) soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence ;
- la démolition / reconstruction de bâtiments existants, dès lors que ces derniers ne constituent pas des établissements sensibles, y compris le cas échéant avec changement de destination, sauf si celui-ci conduit à créer un établissement sensible, pour cause de mise aux normes, de modernisation ou de réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que des justifications étayées soient fournies quant à l'impossibilité éventuelle de reconstruire le bâtiment en cause en dehors de la zone inondable lorsque le terrain d'assiette de celui-ci n'est que partiellement inondable,
  - que l'augmentation éventuelle de l'emprise au sol du bâtiment initial n'excède par 25 m<sup>2</sup>,
  - que la reconstruction s'opère sans création de logement supplémentaire,
  - que tous les niveaux fonctionnels soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence,
  - que le nouveau bâtiment soit implanté au même endroit ou dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière considérée ;
- l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que ladite extension ne génère pas la création de logement supplémentaire,
  - que l'emprise au sol de cette extension n'excède pas 25 m<sup>2</sup>,
  - que tous les niveaux habitables du projet soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe du présent règlement ; dans ce dernier cas, un espace refuge (dont la définition figure également en

annexe) doit être créé dans le cadre de l'extension en cause s'il n'existe pas préalablement au sein du logement à étendre ;

- l'extension des constructions existantes à usage agricole (bâtiments d'élevage, de stockage, hangars, serres, etc...) sous réserve que l'emprise au sol de ladite extension n'excède pas le maximum des deux valeurs suivantes : soit 100 m<sup>2</sup>, soit 30% de l'emprise au sol totale des bâtiments d'exploitation existant à la date d'approbation du présent PPR situés sur le même site ;
- les extensions et aménagements des constructions existantes à usage agricole rendus nécessaires par la mise aux normes des installations existantes ;
- l'extension par surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité au risque d'inondation sous réserve que la dite extension ne génère pas la création de logement supplémentaire ;
- l'extension des établissements recevant du public existants autres que les établissements sensibles (dont la définition figure en annexe du présent règlement) sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'emprise au sol de ladite extension ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>,
  - tous les niveaux fonctionnels et toutes les surfaces de stockage de l'extension en cause doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe.
- l'extension des constructions existantes à usage d'activités économiques, de services, de sport ou de loisirs sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - l'emprise au sol de ladite extension ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>,
  - tous les niveaux fonctionnels et toutes les surfaces de stockage de l'extension en cause doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe ;
- les extensions des stations d'épuration existantes ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que ces extensions nécessitent la proximité immédiate des installations existantes et que ces dernières ne puissent être déplacées pour des motifs d'ordre technique,
  - que le maître d'ouvrage atteste de la compatibilité du projet en cause avec le maintien de la qualité des eaux,
  - que les équipements vulnérables au risque d'inondation de ces extensions soient disposés au-dessus de la cote de l'aléa de référence afin de faciliter un fonctionnement rapide après la crue ;
- les extensions des ouvrages, installations et équipements liés à des projets d'infrastructures présentant un caractère d'intérêt général (à l'exclusion des extensions des stations d'épuration qui sont traitées au point précédent) tels que voiries, plates-formes multimodales de transport, arrêt navibus, stations de pompage, unités de traitement d'eau potable, pylônes, transformateurs, ouvrages liés à l'exploitation de la voie

d'eau, etc..., ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que ces extensions nécessitent la proximité immédiate des installations existantes et que ces dernières ne puissent être déplacées pour des motifs d'ordre technique,
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux,
  - que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;
- le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document aux fins d'activités ou d'usages autorisés dans la zone B, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol ni la vulnérabilité du bâtiment considéré et de situer tous les niveaux fonctionnels au-dessus de la cote de l'aléa de référence.

Le changement de destination en cause ne doit en outre pas conduire à la création de logements.

## **Chapitre IV - Dispositions spécifiques à la zone b**

### **Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone b**

La zone b regroupe des secteurs déjà urbanisés ou aménagés affectés par des aléas moyen ou faible. Compte tenu de ces caractéristiques, cette zone est dotée d'un règlement où des constructions nouvelles de diverses natures sont possibles, moyennant le respect de prescriptions visant à prévenir les risques et à en réduire les conséquences.

La zone b comprend une sous-zone be, correspondant aux secteurs très densément urbanisés de « La Madeleine » et de la rue d'Allonville / boulevard Dalby sur le territoire de la commune de NANTES, dotée de dispositions spécifiques en matière d'emprise au sol.

### **Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **Sont interdits en zone b et en sous-zone be :**

- la création de sous-sols, l'aménagement de sous sols existants en locaux habitables, à l'exception :
  - des sous-sols d'immeubles collectifs sous les réserves précisées à l'article 3 du présent chapitre ;
  - des parkings souterrains collectifs sous la réserve précisée à l'article 3 du présent chapitre.
- la réalisation de remblais à l'exception des mouvements de terre dont les caractéristiques sont précisées au a) de l'article 3 du chapitre II du titre III ;
- les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles autorisées par les articles 3.1 à 3.4 du présent chapitre.

### **Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions**

**Sont autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées aux articles 3.1 à 3.4 ci-après sous réserve qu'elles respectent d'une part les prescriptions ci-dessous auxquelles elles sont soumises et, d'autre part, les mesures de prévention (de conception notamment) fixées par l'article 3 du chapitre II du titre III.**

#### *Article 3.1 - Projets nouveaux prévus en zone b (les projets nouveaux prévus en sous-zone be sont traités à l'article 3.3 du présent chapitre*

- les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - situer tous les niveaux habitables au-dessus de la cote de l'aléa de référence,
  - l'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de l'unité foncière. En cas de division foncière, la règle précitée s'applique au regard des bâtiments existants et projetés sur l'ensemble de l'unité foncière d'origine (cette règle est explicitée par un croquis figurant dans le glossaire en annexe) ; dans le cas de projets devant être réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble (ZAC notamment), la règle d'emprise au sol précitée n'est pas applicable à chaque unité foncière mais s'applique à l'échelle de la somme de celles-ci. Ainsi, l'emprise au sol totale en zone inondable (résultant de la somme des emprises au sol des projets nouveaux et de celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la somme des surfaces inondables de chaque unité

foncière.

- sous-sols interdits ;

- les constructions nouvelles de type immeuble collectif à usage d'habitation ou à usage mixte (logements / commerces ou logements / services) sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- situer tous les niveaux habitables au-dessus de la cote de l'aléa de référence,

- si un sous-sol est prévu, le concevoir de préférence semi-enterré et transparent hydrauliquement ou, à défaut, enterré avec un cuvelage empêchant l'intrusion massive des eaux issues des crues de la Loire,

- l'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de l'unité foncière. En cas de division foncière, la règle précitée s'applique au regard des bâtiments existants et projetés sur l'ensemble de l'unité foncière d'origine (cette règle est explicitée par un croquis figurant dans le glossaire en annexe) ; dans le cas de projets devant être réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble (ZAC notamment), la règle d'emprise au sol précitée n'est pas applicable à chaque unité foncière mais s'applique à l'échelle de la somme de celles-ci. Ainsi, l'emprise au sol totale en zone inondable (résultant de la somme des emprises au sol des projets nouveaux et de celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la somme des surfaces inondables de chaque unité foncière.

- les constructions nouvelles à usage d'hébergement hôtelier (hôtels, chambres d'hôtes, gîtes, etc...) individuelles ou de type immeuble collectif sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- situer tous les niveaux fonctionnels (cf définition de cette notion en annexe) au-dessus de la cote de l'aléa de référence,

- sous-sols interdits sauf si le projet est de type immeuble collectif ; dans ce cas, le sous-sol éventuel doit être conçu de préférence semi-enterré et transparent hydrauliquement ou, à défaut, enterré avec un cuvelage empêchant l'intrusion massive des eaux issues des crues de la Loire,

- l'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de l'unité foncière. En cas de division foncière, la règle précitée s'applique au regard des bâtiments existants et projetés sur l'ensemble de l'unité foncière d'origine (cette règle est explicitée par un croquis figurant dans le glossaire en annexe) ; dans le cas de projets devant être réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble (ZAC notamment), la règle d'emprise au sol précitée n'est pas applicable à chaque unité foncière mais s'applique à l'échelle de la somme de celles-ci. Ainsi, l'emprise au sol totale en zone inondable (résultant de la somme des emprises au sol des projets nouveaux et de celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la somme des surfaces inondables de chaque unité foncière.

- les constructions nouvelles, individuelles ou de type immeuble collectif, à usage d'activités économiques (commerces, artisanat, industries), à l'exception des établissements recevant du public (E.R.P.) destinés à accueillir plus de 300 personnes ( il s'agit des E .R.P. de 1ère, 2ième et 3ième catégories selon la nomenclature en vigueur à la date d'approbation du présent PPR), sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- situer tous les niveaux fonctionnels au-dessus de la cote de l'aléa de référence sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe, (cette règle n'est toutefois pas applicable aux projets à usage de commerces et de services; ce dernier terme est

défini en annexe),

- sous-sols interdits sauf si le projet est de type immeuble collectif ; dans ce cas, le sous-sol éventuel doit être conçu de préférence semi-enterré et transparent hydrauliquement ou, à défaut, enterré avec un cuvelage empêchant l'intrusion massive des eaux issues des crues de la Loire,
- l'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de l'unité foncière. En cas de division foncière, la règle précitée s'applique au regard des bâtiments existants et projetés sur l'ensemble de l'unité foncière d'origine (cette règle est explicitée par un croquis figurant dans le glossaire en annexe) ; dans le cas de projets devant être réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble (ZAC notamment), la règle d'emprise au sol précitée n'est pas applicable à chaque unité foncière mais s'applique à l'échelle de la somme de celles-ci. Ainsi, l'emprise au sol totale en zone inondable (résultant de la somme des emprises au sol des projets nouveaux et de celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la somme des surfaces inondables de chaque unité foncière.  
Pour les constructions à usage d'activités économiques ou de services de proximité (commerces, artisanat et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants) l'emprise au sol est limitée au maximum des deux surfaces suivantes, 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant ou 40 m<sup>2</sup> ;
- les constructions nouvelles d'intérêt collectif à usage de loisirs, de services ou touristique (salles polyvalentes, musées, etc...), à l'exception des établissements recevant du public (E.R.P.) destinés à accueillir plus de 300 personnes ( il s'agit des ERP de 1ère, 2ième et 3ième catégories selon la nomenclature en vigueur à la date d'approbation du présent PPR) et des établissements sensibles (dont la définition figure en annexe du présent règlement) autres que ceux autorisés au point suivant sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - un argumentaire étayé devra être produit à l'appui de la demande de permis de construire mettant en évidence que l'opération en cause ne peut être implantée hors zone inondable au regard notamment du caractère contraint du territoire communal et de l'absence d'alternative à l'échelle intercommunale,
  - situer tous les niveaux fonctionnels au-dessus de la cote de l'aléa de référence (cette règle n'est toutefois pas applicable aux projets à usage de services),
  - sous-sols interdits sauf si le projet est de type immeuble collectif ; dans ce cas, le sous-sol éventuel doit être conçu de préférence semi-enterré et transparent hydrauliquement ou, à défaut, enterré avec un cuvelage empêchant l'intrusion massive des eaux issues des crues de la Loire,
  - l'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de l'unité foncière. En cas de division foncière, la règle précitée s'applique au regard des bâtiments existants et projetés sur l'ensemble de l'unité foncière d'origine (cette règle est explicitée par un croquis figurant dans le glossaire en annexe) ; dans le cas de projets devant être réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble (ZAC notamment), la règle d'emprise au sol précitée n'est pas applicable à chaque unité foncière mais s'applique à l'échelle de la somme de celles-ci. Ainsi, l'emprise au sol totale en zone inondable (résultant de la somme des emprises au sol des projets nouveaux et de celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la somme des surfaces inondables de chaque unité foncière.
- les constructions nouvelles d'intérêt collectif entrant dans la catégorie des établissements sensibles destinés à recevoir sans hébergement des personnes mineures ou vulnérables (structures d'enseignement, centres aérés, crèches, unités d'accueil de personnes sans domicile fixe, etc...) sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - un argumentaire étayé devra être produit à l'appui de la demande de permis de construire mettant en évidence que l'opération en cause ne peut être implantée en dehors de la zone

inondable au regard notamment de l'absence d'alternative,

- tous les niveaux fonctionnels devront être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence,
- l'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de l'unité foncière. En cas de division foncière, la règle précitée s'applique au regard des bâtiments existants et projetés sur l'ensemble de l'unité foncière d'origine (cette règle est explicitée par un croquis figurant dans le glossaire en annexe) ; dans le cas de projets devant être réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble (ZAC notamment), la règle d'emprise au sol précitée n'est pas applicable à chaque unité foncière mais s'applique à l'échelle de la somme de celles-ci. Ainsi, l'emprise au sol totale en zone inondable (résultant de la somme des emprises au sol des projets nouveaux et de celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la somme des surfaces inondables de chaque unité foncière.
- les mesures organisationnelles à mettre en place en cas de crue (fermetures préventives) et les solutions alternatives proposées pour l'accueil des usagers de l'établissement pendant toute la durée de l'inondation devront être intégrées dans le plan communal de sauvegarde de la commune.
- les constructions nouvelles à vocation sportive, à l'exception des établissements recevant du public (E.R.P.) destinés à accueillir plus de 1500 personnes (il s'agit des ERP de 1ère catégorie selon la nomenclature en vigueur à la date d'approbation du présent PPR) sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - un argumentaire étayé devra être produit à l'appui de la demande de permis de construire mettant en évidence que l'opération en cause ne peut être implantée hors zone inondable au regard notamment du caractère contraint du territoire communal et de l'absence d'alternative à l'échelle intercommunale,
  - situer tous les niveaux fonctionnels au-dessus de la cote de l'aléa de référence,
  - sous-sols interdits,
  - l'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de l'unité foncière. En cas de division foncière, la règle précitée s'applique au regard des bâtiments existants et projetés sur l'ensemble de l'unité foncière d'origine (cette règle est explicitée par un croquis figurant dans le glossaire en annexe) ; dans le cas de projets devant être réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble (ZAC notamment), la règle d'emprise au sol précitée n'est pas applicable à chaque unité foncière mais s'applique à l'échelle de la somme de celles-ci. Ainsi, l'emprise au sol totale en zone inondable (résultant de la somme des emprises au sol des projets nouveaux et de celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la somme des surfaces inondables de chaque unité foncière.
- les constructions et installations à usage agricole (bâtiments d'élevage, de stockage, hangars, serres, etc...), dès lors qu'elles ne peuvent être localisées en dehors de la zone inondable et sous réserve qu'elles soient implantées dans un rayon de 100 mètres d'une construction existante ;
- les parkings souterrains collectifs sous réserve de la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer, les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation au vu de l'aléa d'inondation (intégrant notamment les modalités de fermeture en cas de crue et de limitation des entrées d'eau dans l'ouvrage), conformément à l'article R 431-16.e) du Code de l'Urbanisme ;

- les parkings collectifs aériens sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel,
  - que leur caractère inondable soit mentionné de façon visible pour tout utilisateur,
  - qu'un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules soit prévu dès la mise en état d'alerte générée par la prévision d'une crue ( les dispositions d'évacuation doivent être compatibles avec le Plan Communal de Sauvegarde);
  
- les constructions nouvelles à usage d'entrepôt sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - situer toutes les surfaces de stockage au-dessus de la cote de l'aléa de référence,
  - sous-sols interdits,
  - l'emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface inondable de l'unité foncière. En cas de division foncière, la règle précitée s'applique au regard des bâtiments existants et projetés sur l'ensemble de l'unité foncière d'origine (cette règle est explicitée par un croquis figurant dans le glossaire en annexe) ; dans le cas de projets devant être réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble (ZAC notamment), la règle d'emprise au sol précitée n'est pas applicable à chaque unité foncière mais s'applique à l'échelle de la somme de celles-ci. Ainsi, l'emprise au sol totale en zone inondable (résultant de la somme des emprises au sol des projets nouveaux et de celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la somme des surfaces inondables de chaque unité foncière.
  
- les aires d'accueil des gens du voyage nouvelles sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - qu'un argumentaire étayé soit produit à l'appui de la demande de permis de construire mettant en évidence que l'opération en cause ne peut être implantée hors zone inondable au regard notamment du caractère contraint du territoire communal,
  - que les planchers des équipements et infrastructures associés (sanitaires, etc...) soient situés au -dessus de la cote de l'aléa de référence ;
  - qu'un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules soit prévu dès la mise en état d'alerte générée par la prévision d'une crue ( les dispositions d'évacuation doivent être compatibles avec le Plan Communal de Sauvegarde);
  
- la construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, escaliers, passages hors d'eau, etc...) destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours ;
  
- les annexes de bâtiments d'habitation existants (abris de jardin, garages, etc...) ;
  
- les structures de jardinage à caractère familial ou ouvrier ainsi que les constructions et installations directement liées à cette pratique sous réserve que l' emprise au sol par parcelle de ces constructions et installations n'excède pas 10 m<sup>2</sup> (un local à usage collectif pourra être construit en sus à condition que son emprise au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup>) ;
  
- la construction de terrasses non couvertes sous réserve que le niveau fini de la terrasse ne soit pas supérieur au niveau du terrain naturel (un écart de 10 centimètres est toutefois

toléré) ;

- les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de loisirs, sportives ou de tourisme sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que tous les locaux et installations soient démontables dans un délai de 48 heures,
  - qu'en cas de cessation de ce type d'activité, il soit procédé au démontage desdits locaux et installations et à la remise en état du site ;
- les structures provisoires (chapiteaux, parquets, baraquements, tribunes, etc...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors d'eau en cas de crue dans un délai de 48 heures ;
- les constructions associées aux équipements sportifs et de loisirs (tribunes, vestiaires, sanitaires, locaux techniques, etc...), ainsi que les locaux techniques nécessaires aux piscines privées sous réserve de situer le plancher des bâtiments au-dessus de la cote de l'aléa de référence.
- les équipements (à l'exclusion des bâtiments) sportifs, de loisirs ou de tourisme sous réserve qu'ils ne comportent pas de locaux à sommeil (habitations légères de loisir, etc...) ;
- les citernes, cuves et silos sous réserve de les placer au-dessus de la cote de l'aléa de référence (via par exemple une installation sur un support de hauteur suffisante et un ancrage sur ce support) ou de les fixer solidement en s'assurant de leur étanchéité (rehaussement de l'évent ou mise en place d'un dispositif d'obturation automatique en cas d'immersion) pour éviter leur emportement par la crue.  
Les stockages de produits polluants ou dangereux sont soumis en outre aux mesures de prévention prévues en la matière par le b) de l'article 3 du chapitre II du titre III du présent règlement ;
- les affouillements sous réserve que les déblais soient évacués, dès la fin des opérations en cause, en dehors de la zone inondable ;
- les piscines privées non couvertes sous réserve de positionner les margelles au niveau du terrain naturel et d'indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au-dessus de la cote de l'aléa de référence ;
- les stations d'épuration nouvelles ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables dès lors qu'une impossibilité technique empêche de les implanter hors zone inondable (cf. article 13 de l'arrêté ministériel du 22 juin 2007) et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que le maître d'ouvrage atteste de la compatibilité du projet en cause avec le maintien de la qualité des eaux,
  - que l'ensemble des ouvrages soit conçu pour continuer à avoir un fonctionnement normal lors des crues induites par l'aléa de référence du présent document ;
- les ouvrages, installations et équipements liés à des projets d'infrastructures présentant un caractère d'intérêt général (à l'exclusion des stations d'épuration qui sont traitées au point précédent) tels que voiries, plates-formes multimodales de transport, arrêt navibus, stations de pompage, unités de traitement d'eau potable, pylône, transformateurs, ouvrages liés à l'exploitation de la voie d'eau, etc..., ainsi que les bâtiments liés à leur exploitation et les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect

des conditions cumulatives suivantes :

- que leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser en zone inondable,
- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux,
- que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;
- les plantations à basse tige et les haies ainsi que les arbres à haute tige isolés ou en alignements ;
- les clôtures quelles que soient leurs caractéristiques sous réserve, pour les clôtures en bois, d'opter pour du bois de classe 4.

*Article 3.2 - Projets sur les biens et activités existants prévus en zone b (les projets sur les biens et activités existants prévus en sous-zone be sont traités à l'article 3.4 du présent chapitre) :*

- la reconstruction de bâtiments existants détruits (y compris si la cause de la destruction est l'inondation), à l'exception des établissements sensibles autres que ceux destinés à recevoir sans hébergement des personnes mineures ou vulnérables (structures d'enseignement, centres aérés, crèches, unités d'accueil de personnes sans domicile fixe, etc....) dont la définition figure en annexe du présent règlement, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que la reconstruction s'opère sans augmentation d'emprise au sol,
  - que tous les niveaux fonctionnels soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence ;
- la démolition / reconstruction de bâtiments existants, dès lors que ces derniers ne constituent pas des établissements sensibles autres que ceux destinés à recevoir sans hébergement des personnes mineures ou vulnérables (structures d'enseignement, centres aérés, crèches, unités d'accueil de personnes sans domicile fixe, etc...) dont la définition figure en annexe du présent règlement, y compris le cas échéant avec changement de destination, sauf si celui-ci conduit à créer un établissement sensible autre que ceux destinés à recevoir sans hébergement des personnes mineures ou vulnérables (structures d'enseignement, centres aérés, crèches, unités d'accueil de personnes sans domicile fixe, etc...), pour cause de mise aux normes, de modernisation ou de réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que des justifications étayées soient fournies quant à l'impossibilité éventuelle de reconstruire le bâtiment en cause en dehors de la zone inondable lorsque le terrain d'assiette de celui-ci n'est que partiellement inondable,
  - que l'augmentation éventuelle de l'emprise au sol du bâtiment initial ne conduise pas à une emprise au sol cumulée en zone inondable (celle du projet + le cas échéant celles des bâtiments existants) supérieure à 50 % de la surface inondable de l'unité foncière (cette règle est explicitée par un croquis figurant dans le glossaire en annexe).  
Dans le cas où l'emprise au sol cumulée des bâtiments existants (ceux faisant l'objet de l'opération et ceux demeurant à l'identique) excède ce seuil de 50 %, l'opération ne doit pas conduire à augmenter l'emprise au sol totale sur l'unité foncière.
  - que tous les niveaux fonctionnels soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence,
  - que le nouveau bâtiment soit implanté au même endroit ou dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière considérée ;

- l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que l'emprise au sol de ladite extension n'excède pas le maximum des deux surfaces suivantes :
    - 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant,
    - la surface conduisant à une emprise au sol cumulée en zone inondable (existant + extension) n'excédant pas 50% de la surface inondable de l'unité foncière,
  - que tous les niveaux habitables du projet soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe du présent règlement ;
  
- l'extension, selon les modalités suivantes, des établissements sensibles (dont la définition figure en annexe du règlement) implantés antérieurement à l'approbation du présent document :
  - \* établissements sensibles destinés à recevoir sans hébergement des personnes mineures ou vulnérables (structures d'enseignement, centres aérés, crèches, etc...) et établissements nécessaires au bon fonctionnement des secours et au maintien de l'ordre public (casernes de pompiers, gendarmeries, locaux de police, PC de coordination de crise, etc...) : extension admise sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
    - l'emprise au sol de ladite extension ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,
    - tous les niveaux fonctionnels du projet doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe du présent règlement ;
  - \* autres établissements sensibles : seules sont admises les extensions qui ne génèrent pas une augmentation de la capacité d'accueil de ces structures et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
    - l'emprise au sol de ces extensions ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants,
    - tous les niveaux fonctionnels de ces projets doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe du présent règlement ;
  
- l'extension des établissements recevant du public existants autres que les établissements sensibles (dont la définition figure en annexe du présent règlement et pour lesquels les extensions sont traitées au point précédent) sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que l'emprise au sol de ladite extension n'excède pas le maximum des 2 surfaces suivantes :
    - 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant,
    - la surface conduisant à une emprise au sol cumulée en zone inondable (existant + extension) n'excédant pas 50% de la surface inondable de l'unité foncière,
  - tous les niveaux fonctionnels et toutes les surfaces de stockage de l'extension en cause doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe ;
  
- l'extension des constructions existantes à usage d'activités économiques ou d'intérêt collectif autres que les établissements sensibles (dont la définition figure en annexe du

présent règlement et pour lesquels les extensions sont traitées ci-dessus), sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'emprise au sol de ladite extension ne doit pas excéder le maximum des deux surfaces suivantes :
  - ▶ 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant.
  - ▶ la surface conduisant à une emprise au sol cumulée en zone inondable (existant + extension) n'excédant pas 50 % de la surface inondable de l'unité foncière.Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions à usage d'activités économiques ou de services de proximité telles que commerces, artisanat et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants, dont l'emprise au sol est limitée au maximum des deux surfaces suivantes, 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant ou 40 m<sup>2</sup>.
- tous les niveaux fonctionnels (à l'exception de ceux des commerces et des services) et toutes les surfaces de stockage de l'extension en cause doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe ;
- l'extension des constructions existantes à usage agricole (bâtiments d'élevage, de stockage, hangars, serres, etc...) ainsi que les aménagements et extensions rendus nécessaires par la mise aux normes des installations existantes ;
- l'extension par surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité au risque d'inondation ;
- les extensions des stations d'épuration existantes, ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que ces extensions nécessitent la proximité immédiate des installations existantes et que ces dernières ne puissent être déplacées pour des motifs d'ordre technique,
  - que le maître d'ouvrage atteste de la compatibilité du projet en cause avec le maintien de la qualité des eaux,
  - que les équipements vulnérables au risque d'inondation de ces extensions soient disposés au-dessus de la cote de l'aléa de référence afin de faciliter un fonctionnement rapide après la crue ;
- les extensions des ouvrages, installations et équipements liés à des projets d'infrastructure présentant un caractère d'intérêt général (à l'exclusion des extensions des stations d'épuration qui sont traitées au point précédent) tels que voiries, plates-formes multimodales de transport, arrêt navibus, stations de pompage, unités de traitement d'eau potable, pylônes, transformateurs, ouvrages liés à l'exploitation de la voie d'eau, etc..., ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que ces extensions nécessitent la proximité immédiate des installations existantes et que ces dernières ne puissent être déplacées pour des motifs d'ordre technique,
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux,
  - que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;
- les changements de destination (dont la définition figure en annexe du présent règlement)

des constructions existantes, à l'exception de ceux à usage futur d'établissement sensible autres que ceux destinés à recevoir sans hébergement des personnes mineures ou vulnérables (structures d'enseignement, centres aérés, crèches, unités d'accueil de personnes sans domicile fixe, etc....) (dont la définition figure également en annexe du présent règlement), sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- ne pas augmenter l'emprise au sol ni la vulnérabilité au risque d'inondation du bâtiment considéré,
- situer tous les niveaux fonctionnels au-dessus de la cote de l'aléa de référence sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe du présent règlement ; cette réserve n'est par ailleurs pas applicable aux projets à vocations futures de commerce ou de service.

#### *Article 3.3 - Projets nouveaux prévus en sous-zone be*

Les dispositions applicables à ces projets sont celles régissant les projets nouveaux prévus en zone b (cf. article 3.1 du présent chapitre) moyennant l'adaptation suivante : l'emprise au sol n'est pas limitée.

#### *Article 3.4 - Projets sur les biens et activités existants prévus en sous-zone be*

Les dispositions applicables à ces projets sont celles qui régissent les projets sur les biens et activités existants prévus en zone b (cf. article 3.2 du présent chapitre ) moyennant l'adaptation suivante : l'emprise au sol n'est pas limitée.

## **Chapitre V - Dispositions spécifiques à la zone Niv**

### **Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone NiV**

La zone non inondable vulnérable (NiV) correspond à des îlots plus élevés que la cote de l'aléa de référence mais qui se trouvent entourés d'eau lors d'une crue atteignant ce niveau. De ce fait, ces îlots sont difficiles d'accès en cas de crue significative de la Loire.

En conséquence, il convient d'en limiter l'occupation du sol quant à certains aménagements et équipements qui seraient rendus inopérants ou vulnérables en période de crue significative et quant à certains projets qui dégraderaient sensiblement les conditions d'évacuation des îlots considérés.

### **Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **Sont interdits :**

- les établissements sensibles dont la définition figure en annexe du présent règlement ;
- tout projet conduisant à dégrader notablement les conditions d'évacuation (population et/ou véhicules) du secteur non inondable vulnérable considéré. Concernant l'application éventuelle de cette interdiction, il appartient au maire d'apprécier si les projets envisagés dans cette zone sont de nature à dégrader les conditions d'évacuation du secteur considéré prévues dans le plan communal de sauvegarde de la commune en cause.

### **Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sans réserve liée au risque d'inondation**

#### **Sont autorisées sans réserve liée au risque d'inondation :**

- les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles interdites par l'article 2 du présent chapitre.

## **Chapitre VI - Dispositions spécifiques à la zone de requalification urbaine des Isles à REZE (RUI)**

### **Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone RUI**

Cette zone localisée à un endroit stratégique de l'agglomération nantaise pour développer des fonctions urbaines de cœur d'agglomération présente aujourd'hui un caractère urbain marqué : site fortement minéralisé, desservi essentiellement par la voiture, où l'urbanisation dominante reste encore constituée par des zones d'activités.

La requalification urbaine de cette zone permettra de la rendre moins vulnérable au risque d'inondation : les constructions et les opérations d'aménagement viseront simultanément la renaturation et la densification et auront pour résultat de désimperméabiliser les sols et d'améliorer le fonctionnement hydraulique.

La zone RUI est composée des sous-zones suivantes :

- b1 qui regroupe des secteurs déjà urbanisés ou aménagés et affectés par des aléas moyen ou faible ;
- B1 qui regroupe des secteurs déjà urbanisés ou aménagés et affectés par un aléa fort ;
- R1 composée de secteurs vierges ou peu construits et affectés par un aléa fort.

### **Article 2 - Principes à respecter pour la requalification urbaine de la zone RUI**

La requalification urbaine de cette zone est possible, selon les modalités précisées aux articles 3, 4 et 5 du présent chapitre, sous réserve qu'elle s'opère selon une logique globale de réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation afin d'augmenter la résilience du territoire à ce risque.

L'atteinte de cet objectif nécessite le respect des principes suivants qui, en phase opérationnelle, ont vocation à être déclinés dans les cahiers de prescriptions des opérations d'aménagement définies sur ce secteur.

Globalement, l'objectif est d'obtenir un quartier et des bâtiments majoritairement habitables pendant la crue de référence.

**a) Concevoir un quartier non isolé en période de crue induite par l'aléa de référence du présent PPR :**

La majorité des logements et des constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier (hôtel, chambres d'hôtes, gîtes, etc...) prévus au sein de la zone RUI doit être reliée à un secteur non inondable par un système de cheminements doux situés au dessus de l'aléa de référence, aisément accessibles et respectant notamment la législation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le nombre de logements répondant à ces conditions ne pourra pas être inférieur à 90 % du nombre total de logements créés dans le cadre des opérations d'aménagement définies sur ce secteur.

Le nombre de logements ne répondant pas à ces critères ne pourra pas être supérieur à 400 logements : les logements dans ce cas seront néanmoins desservis par un système de cheminements doux submersibles par 50 cm d'eau maximum pour l'aléa de référence, aisément accessibles et respectant notamment la législation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ces cheminements doivent permettre d'atteindre directement le premier niveau habitable en cas de crue, et ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

Les aires de stationnement rendues impraticables par la crue de référence devront être identifiées (cf Titre III).

Des stationnements alternatifs devront être identifiés et jalonnés lors de la survenance des crues : ce point devra être intégré au plan communal de sauvegarde de la commune.

#### b) Concevoir des réseaux demeurant opérationnels en période de crue significative de la Loire :

Tous les réseaux (adduction d'eau potable, assainissement, électricité, téléphone, fibre optique, éclairage public, gaz, etc....) doivent être conçus de façon à rester opérationnels en période de crue induite par l'aléa de référence du présent PPR. S'agissant des réseaux « secs », cet objectif peut notamment être atteint via des réseaux aériens.

Les ascenseurs devront également être conçus de manière à rester opérationnels en période de crue.

#### c) Sur le plan hydraulique :

Il est nécessaire, avant la phase opérationnelle du projet d'aménagement, de produire une étude hydraulique à l'échelle de la zone RUI démontrant que l'ensemble des modèles de terrain prévus sur celle-ci ne porte pas atteinte, au terme de l'opération globale de requalification urbaine, au libre écoulement des eaux ni au volume d'expansion des crues initial de l'ensemble de la zone RUI.

Au delà de cet aspect quantitatif, il est opportun de créer des espaces, le cas échéant paysagers, supplémentaires d'expansion aisée des crues.

#### d) Privilégier des usages des rez de chaussée peu vulnérables au risque d'inondation :

Les constructions prévues dans la zone RUI doivent être dotées de rez de chaussée peu vulnérables au risque d'inondation : parkings ne constituant pas un obstacle à l'écoulement des eaux et/ou en cuvelage étanche, espaces de stockage de matériaux et produits non polluants- non dangereux (cf liste figurant en annexe du présent règlement) et non sensibles à l'eau, espaces sportifs ou dédiés à la vie associative, etc.....

#### Article 3 - Dispositions applicables à la sous-zone b1

Les dispositions applicables à la sous-zone b1 sont celles applicables à la zone b (cf. chapitre IV du présent titre) moyennant l'adaptation suivante :

- les règles d'emprise au sol définies au chapitre IV ne sont pas applicables à chaque projet ponctuel, considéré individuellement, prévu dans le cadre de l'opération de requalification urbaine mais s'appliquent à l'échelle de la superficie de la sous-zone b1 ; ainsi, l'emprise au sol totale en zone inondable (résultant de la somme des emprises au sol des projets nouveaux, de celles des projets sur les biens et activités existants et de celles des bâtiments existants restant inchangées) des constructions à l'issue de l'opération de requalification urbaine ne doit pas excéder 50 % de la superficie de la sous-zone b1.

#### Article 4 - Dispositions applicables à la sous-zone B1

Les dispositions applicables à la sous-zone B1 sont celles qui régissent la zone B (cf. chapitre III du présent titre).

#### Article 5 - Dispositions applicables à la sous-zone R1

Les dispositions applicables à la sous-zone R1 sont celles qui régissent la zone R (cf. chapitre I du présent titre).

## **Chapitre VII - Dispositions spécifiques à la zone de requalification urbaine du Bas Chantenay à NANTES (RUBC)**

### **Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone RUBC**

Cette zone localisée à un endroit stratégique de l'agglomération nantaise pour développer des fonctions urbaines de cœur d'agglomération présente aujourd'hui un caractère urbain marqué : site fortement minéralisé, desservi essentiellement par la voiture, où l'urbanisation dominante reste encore constituée par des zones d'activités.

La requalification urbaine de cette zone permettra de la rendre moins vulnérable au risque d'inondation : les constructions et les opérations d'aménagement viseront simultanément la renaturation et la densification et auront pour résultat de désimperméabiliser les sols et d'améliorer le fonctionnement hydraulique.

La zone RUBC est composée des sous-zones suivantes :

- b2 qui regroupe des secteurs déjà urbanisés ou aménagés et affectés par des aléas moyen ou faible ;
- B2 qui regroupe des secteurs déjà urbanisés ou aménagés et affectés par un aléa fort ;

### **Article 2 - Principes à respecter pour la requalification urbaine de la zone RUBC**

La requalification urbaine de cette zone est possible, selon les modalités précisées aux articles 3, 4 et 5 du présent chapitre, sous réserve qu'elle s'opère selon une logique globale de réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation afin d'augmenter la résilience du territoire à ce risque.

L'atteinte de cet objectif nécessite le respect des principes suivants qui, en phase opérationnelle, ont vocation à être déclinés dans les cahiers de prescriptions des opérations d'aménagement définies sur ce secteur.

Globalement, l'objectif est d'obtenir un quartier et des bâtiments majoritairement habitables pendant la crue de référence.

a) Concevoir un quartier non isolé en période de crue induite par l'aléa de référence du présent PPR :

La majorité des logements et des constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier (hôtel, chambres d'hôtes, gîtes, etc...) prévus au sein de la zone RUBC doit être reliée à un secteur non inondable par un système de cheminements doux situés au dessus de l'aléa de référence, aisément accessibles et respectant notamment la législation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le nombre de logements répondant à ces conditions ne pourra pas être inférieur à 90 % du nombre total de logements créés dans le cadre des opérations d'aménagement définies sur ce secteur.

Le nombre de logements ne répondant pas à ces critères ne pourra pas être supérieur à 85 logements : les logements dans ce cas seront néanmoins desservis par un système de cheminements doux submersibles par 50 cm d'eau maximum pour l'aléa de référence, aisément accessibles et respectant notamment la législation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ces cheminements doivent permettre d'atteindre directement le premier niveau habitable en cas de crue, et ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

Les aires de stationnement rendues impraticables par la crue de référence devront être identifiées (cf Titre III).

Des stationnements alternatifs devront être identifiés et jalonnés lors de la survenance des crues : ce point devra être intégré au plan communal de sauvegarde de la commune.

#### b) Concevoir des réseaux demeurant opérationnels en période de crue significative de la Loire :

Tous les réseaux (adduction d'eau potable, assainissement, électricité, téléphone, fibre optique, éclairage public, gaz, etc....) doivent être conçus de façon à rester opérationnels en période de crue induite par l'aléa de référence du présent PPR. S'agissant des réseaux « secs », cet objectif peut notamment être atteint via des réseaux aériens.

Les ascenseurs devront également être conçus de manière à rester opérationnels en période de crue.

#### c) Sur le plan hydraulique :

Il est nécessaire, avant la phase opérationnelle du projet d'aménagement, de produire une étude hydraulique à l'échelle de la zone RUBC démontrant que l'ensemble des modelés de terrain prévus sur celle-ci ne porte pas atteinte, au terme de l'opération globale de requalification urbaine, au libre écoulement des eaux ni au volume d'expansion des crues initial de l'ensemble de la zone RUBC.

Au delà de cet aspect quantitatif, il est opportun de créer des espaces, le cas échéant paysagers, supplémentaires d'expansion aisée des crues.

#### d) Privilégier des usages des rez de chaussée peu vulnérables au risque d'inondation :

Les constructions prévues dans la zone RUBC doivent être dotées de rez de chaussée peu vulnérables au risque d'inondation : parkings ne constituant pas un obstacle à l'écoulement des eaux et/ou en cuvelage étanche, espaces de stockage de matériaux et produits non polluants- non dangereux (cf liste figurant en annexe du présent règlement) et non sensibles à l'eau, espaces sportifs ou dédiés à la vie associative, etc.....

#### Article 3 - Dispositions applicables à la sous-zone b2

Les dispositions applicables à la sous-zone b2 sont celles applicables à la zone b (cf. chapitre IV du présent titre) moyennant l'adaptation suivante :

- les règles d'emprise au sol définies au chapitre IV ne sont pas applicables à chaque projet ponctuel, considéré individuellement, prévu dans le cadre de l'opération de requalification urbaine mais s'appliquent à l'échelle de la superficie de la sous-zone b2 ; ainsi, l'emprise au sol totale en zone inondable (résultant de la somme des emprises au sol des projets nouveaux, de celles des projets sur les biens et activités existants et de celles des bâtiments existants restant inchangées) des constructions à l'issue de l'opération de requalification urbaine ne doit pas excéder 50 % de la superficie de la sous-zone b2.

#### Article 4 - Dispositions applicables à la sous-zone B2

Les dispositions applicables à la sous-zone B2 sont celles qui régissent la zone B (cf. chapitre III du présent titre).

## **Chapitre VIII – Dispositions spécifiques à la zone Zp**

### Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone Zp

La zone Zp, affectée par des aléas faible, moyen et fort et incluse dans le secteur portuaire de Cheviré, est dédiée à l'accueil de constructions et installations directement liées à l'activité portuaire.

### Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

#### **Sont interdites :**

- la création de sous-sols ;
- les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles autorisées par les articles 3.1 et 3.2 du présent chapitre.

### Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions

**Sont autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées aux articles 3.1 et 3.2 ci-après sous réserve qu'elles respectent d'une part les prescriptions ci-dessous auxquelles elles sont soumises et, d'autre part, les mesures de prévention (de conception notamment) fixées par l'article 3 du chapitre II du titre III.**

#### *Article 3.1 - Projets nouveaux*

- les constructions et installations directement liées à l'activité portuaire, dès lors qu'elles ne peuvent être implantées en dehors de la zone inondable, notamment les entrepôts, locaux et bureaux d'exploitation, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que tous les niveaux fonctionnels et toutes les surfaces de stockage soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence,
  - que leur emprise au sol en zone inondable, cumulée à celles de l'ensemble des constructions existantes au sein de la zone Zp, n'excède pas 60 % de la superficie de cette dernière zone,
- les aires de stockage extérieures dès lors que les matériaux entreposés sont directement liés à l'activité portuaire, sous réserve de prévenir tout risque de pollution et de dispersion de matière et de prévoir une cote de la plateforme au dessus de la cote de l'aléa de référence.
- les remblais justifiés par le développement des installations directement liées aux activités portuaires.

*Article 3.2 - Projets sur les biens et activités existants*

- l'extension des constructions et installations existantes directement liées à l'activité portuaire sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - que tous les niveaux fonctionnels et toutes les surfaces de stockage de l'extension en cause soient situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, sauf impossibilité fonctionnelle à justifier comme indiqué en annexe,
  - que l'emprise au sol de ladite extension en zone inondable, cumulée à celles de l'ensemble des constructions existantes au sein de la zone Zp à la date d'approbation du présente PPR, n'excède pas 60 % de la superficie de cette dernière zone,

# **TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION, DE SAUVEGARDE ET DE CONCEPTION**

## **Chapitre I - Généralités**

Les mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et de conception ont pour objectif :

- la réduction de la vulnérabilité des biens et activités existants et futurs tant à l'échelle parcellaire qu'à celle des secteurs inondables appréhendés par le présent PPR ;
- la limitation des risques et des effets ;
- l'information de la population ;
- de faciliter l'organisation des secours.

Il s'agit de mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et, s'agissant des projets, de conception qui doivent être prises par les collectivités publiques ou qui incombent aux particuliers concernés.

Il est précisé qu'en application de l'article R 562-5 du code de l'environnement, "les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan."

Des recommandations pour les biens et les activités existants sont décrites dans le présent règlement dans le but de permettre aux habitants et aux activités déjà existantes situés en zone inondable de poursuivre l'occupation normale des locaux en prenant des dispositions permettant de limiter les dégradations éventuelles en cas d'inondation.

Des mesures obligatoires pour l'entretien des cours d'eau et des ouvrages sont également formulées dans le présent règlement afin de contribuer à diminuer les risques d'inondation.

## **Chapitre II - Mesures obligatoires**

### **Article 1 - Mesures de sauvegarde et d'information préventive imposées aux communes**

#### Article 1.1 - Mesures de sauvegarde

*a) Cas des communes ne disposant pas d'un Plan Communal de Sauvegarde (P.C.S.) à la date d'approbation du PPR :*

Conformément aux textes en vigueur en matière de sécurité civile, il est imposé **dans un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPR, la réalisation d'un P.C.S. par la municipalité.

Le P.C.S. précisera notamment :

- les modalités d'information et d'alerte de la population ;
- le protocole de secours et d'évacuation des établissements sensibles (cliniques, maisons de retraite , établissements scolaires, ... ) ;
- les mesures de mise en sécurité et d'évacuation des parkings souterrains ;
- un plan de circulation , de déviations provisoires et d'évacuation des axes routiers impactés par la crue.

**=> Le PCS devra recenser l'ensemble des habitations situées en aléa fort (zones R et B du présent PPR) ne disposant pas d'un niveau refuge situé au dessus de la cote de l'aléa de référence et définir des modalités spécifiques d'alerte (et d'évacuation en cas de besoin) des personnes concernées.**

*b) S'agissant des communes disposant d'un P.C.S. à la date d'approbation du PPR :*

Il est imposé **dans un délai d'un an** à compter de l'approbation du PPR, la mise à jour du P.C.S. en y intégrant les risques pris en compte par le présent PPR.

**=> Le PCS devra notamment recenser l'ensemble des habitations situées en aléa fort (zones R et B du présent PPR) ne disposant pas d'un niveau refuge situé au dessus de la cote de l'aléa de référence et définir des modalités spécifiques d'alerte (et d'évacuation en cas de besoin) des personnes concernées.**

#### Article 1.2 - Mesures d'information préventive

En application de l'article L 125-2 du code de l'environnement, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.

Dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le maire doit informer la population au moins une fois tous les deux ans par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié. Il appartient donc aux municipalités de respecter cette obligation.

Cette information doit faire l'objet d'un affichage dans les locaux et terrains suivants :

1. Etablissements recevant du public, au sens de l'article R.123-2 du code de la construction et de l'habitation, lorsque l'effectif du public et du personnel est supérieur à cinquante personnes ;
2. Immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, agricole ou de service, lorsque le nombre d'occupants est supérieur à cinquante personnes ;
3. Terrains aménagés permanents pour l'accueil des campeurs et le stationnement des caravanes soumis à permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du code de l'urbanisme, lorsque leur capacité est supérieure soit à cinquante campeurs sous tente, soit à quinze tentes ou caravanes à la fois ;
4. Locaux à usage d'habitation regroupant plus de quinze logements.

Ces affiches, qui sont mises en place par l'exploitant ou le propriétaire de ces locaux ou terrains, sont apposées, à l'entrée de chaque bâtiment, s'il s'agit des locaux mentionnés aux 1°, 2° et 4° du II et à raison d'une affiche par 5000 mètres carrés, s'il s'agit des terrains mentionnés au 3° du II.

Cet affichage portera au minimum sur :

- l'existence du risque d'inondation, avec indications de ses caractéristiques (hauteur d'eau notamment ;
- les modalités de l'alerte ;
- les numéros d'appel téléphonique auprès desquels la population peut s'informer avant, pendant et après la crue (mairie, préfecture, centre de secours, gendarmerie, ...) ;
- la conduite à tenir.

#### Article 2 - Mesures de prévention et de sauvegarde imposées aux gestionnaires des établissements sensibles existants à la date d'approbation du PPR

Cette disposition concerne toutes les structures accueillant ou hébergeant, de façon permanente ou provisoire, soit des personnes difficilement déplaçables (maisons de retraite, hôpitaux, cliniques, internats, etc...), soit des personnes nécessitant des moyens spécifiques d'évacuation en cas d'inondation (prisons, hôpitaux psychiatriques, etc...).

Pour l'ensemble des zones inondables, **dans un délai de deux ans** à compter de la date d'approbation du PPR, le gestionnaire doit réaliser une étude de vulnérabilité spécifique dans le but d'étudier et de définir les adaptations techniques et les mesures envisageables pour réduire la vulnérabilité des personnes et les dommages au bâti et aux biens.

Cette étude doit porter sur la sauvegarde des personnes et des biens. Il s'agit donc de définir l'organisation interne de l'établissement face au risque de crue et notamment de définir les rôles de chacun des personnels, d'étudier les possibilités de mise à l'abri (niveau refuge adapté au-dessus de la cote de l'aléa de référence) des occupants des établissements sensibles ou de leur évacuation dans les meilleures conditions de sécurité (cheminement hors d'eau, accès des secours, ...).

Cette étude doit également analyser la résistance du bâtiment (stabilité des fondations, résistance des façades directement exposées à la crue, ...) à l'effet d'une crue induite par l'aléa de référence du PPR et les possibilités de mise hors d'eau des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement afin de définir le cas échéant des mesures structurelles pour prévenir les risques.

Cette étude doit s'articuler avec le Plan Communal de Sauvegarde et tenir compte d'un scénario catastrophe où les mesures d'alerte et d'évacuation communales sont défaillantes.

Dans **un délai de cinq ans** à compter de la date d'approbation du PPR, le gestionnaire des établissements sensibles devra mettre en œuvre les mesures définies par l'étude de vulnérabilité spécifique prescrite ci-dessus dans la limite des 10 % de la valeur vénale du bien exposé.

#### Article 3 - Mesures de prévention imposées aux projets autorisés par le titre II du présent règlement

## **Tout projet autorisé par le titre II du présent règlement doit être conçu pour :**

### *a) Ne pas augmenter la gêne à l'écoulement des crues*

A cet effet, les projets autorisés en application du titre II ne doivent pas s'accompagner de remblais. Les mouvements de terre suivants sont cependant admissibles :

- les apports de terre situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes,
- les apports de terre permettant le raccordement des bâtiments au terrain naturel,
- les remblais justifiés par le développement des installations directement liées aux activités portuaires,
- les régallages sans apports extérieurs,
- sur une même unité foncière, les mouvements de terres sans apport de terre extérieure à l'unité foncière située en zone inondable inférieurs ou égaux à 400 m<sup>3</sup>,
- en dehors d'une même unité foncière, les mouvements de terre répondant aux conditions limitatives et cumulatives suivantes :
  - . qu'ils soient effectués à l'occasion d'une opération de restructuration urbaine conduisant à une réduction de la vulnérabilité du territoire :
  - . que le volume de déblais soit supérieur ou égal au volume de remblais,
  - . que toute atteinte hydraulique éventuelle, notamment sur l'augmentation des lignes d'eau de crues dans les secteurs urbanisés ou sur la nappe phréatique soit intégralement compensée dans l'opération.
- les apports de terre indispensables aux travaux d'infrastructures présentant un caractère d'intérêt général autorisés par le titre II du présent règlement,
- les tertres ponctuels nécessaires à la mise hors d'eau des stockages de produits dangereux ou polluants imposée par l'article 4 du présent titre.
- les remblais d'anciennes carrières avec des déchets inertes prescrits par des arrêtés préfectoraux encadrant la remise en état des sites en cause.

### *b) Ne pas générer de pollution en cas de crue*

A cet effet, les projets autorisés en application du titre II ne doivent pas comporter de stockages d'hydrocarbures ni de stockages de produits polluants ou dangereux (dont une liste non limitative figure en annexe du présent règlement) au-dessous de la cote de l'aléa de référence.

De tels stockages sont toutefois admis au-dessous de la cote de l'aléa de référence à la condition expresse qu'ils soient dotés d'un dispositif empêchant toute dispersion des produits ainsi que l'entraînement par les eaux des récipients ou cuves : il doivent donc être fixés solidement en s'assurant de leur étanchéité (rehaussement de l'évent ou mise en place d'un dispositif d'obturation automatique en cas d'immersion) .

### *c) Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés*

Dans cette perspective, les projets autorisés en application du titre II doivent respecter les mesures suivantes :

- pour les constructions sur vide sanitaire, concevoir celui-ci de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation par au moins deux ouvertures dont une en aval du courant, sol plan et

légèrement incliné) ou bien vidangeable. Ce vide sanitaire doit être non transformable et accessible soit par trappe (dimensions minimales : 0,60 mètre X 0,60 mètre) dans le plancher, soit par une porte latérale et permettre la circulation sur la totalité de sa surface (non cloisonnement, hauteur sous "plafond" supérieure à un mètre).  
Le système de ventilation de ce vide sanitaire doit par ailleurs être équipé de dispositifs empêchant l'entrée d'objets flottants (mailles centimétriques) tout en laissant passer l'eau par gravité ;

- les constructions et installations doivent être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées ; les planchers ou radiers doivent être renforcés,
- mise hors d'eau ou étanchéité des réseaux (mise en place par exemple de clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement eaux usées, et eaux pluviales le cas échéant);
- pour les réseaux électriques et courants faibles :
  - . pose descendante (en parapluie)
  - . séparation secteurs hors d'eau / secteurs inondables et protection de ces derniers par disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA, mise hors d'eau des prises et des interrupteurs, en cas d'impossibilité, sous la cote de l'aléa de référence, opter pour des prises de courant et des contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple).
  - . mise hors d'eau des tableaux de répartition et coffrets.
- 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 hydrofuges pour l'ensemble des murs et des cloisons au-dessous de la cote de l'aléa de référence ; étanchéification des murs extérieurs ;
- les menuiseries intérieures et extérieures et les volets doivent être constituées de matériaux peu vulnérables à l'eau dès lors qu'ils sont situés au-dessous de la cote de l'aléa de référence (métal, PVC).  
Les portes de garages et volets roulants devront être à commande manuelle, ou électrique débrayables (dans ce dernier cas, les moteurs électriques et leur commande devront être hors d'eau, et leur manœuvre devra être possible par une solution mécanique manuelle).
- les équipements sensibles ou vulnérables (dont la définition figure en annexe du présent règlement) doivent être placés au-dessus de la cote de l'aléa de référence. Lorsque cela est techniquement possible, ces équipements peuvent être situés au-dessous de la cote de l'aléa de référence à condition d'être protégés par un dispositif assurant leur étanchéité et d'être munis d'un système de mise hors service automatique ;
- le mobilier d'extérieur doit être fixé de façon à résister aux effets d'entraînement des crues induites par l'aléa de référence ;
- les réseaux de chaleur doivent être équipés d'une protection thermique hydrophobe ;
- les voies d'accès, les parkings ainsi que les aires de stationnement doivent être arasés au niveau du terrain naturel (à l'exception des mouvements de terre visés au a) de l'article 3 du chapitre II du titre III) et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau.
- les margelles des piscines privées doivent être positionnées au niveau du terrain naturel et leur position doit être indiquée par un marquage visible au-dessus de la cote de l'aléa de référence ;
- Lorsqu'un espace refuge est imposé par le présent règlement, ledit espace doit avoir les caractéristiques suivantes :
  - surface minimale : pour un logement celle-ci est dimensionnée sur la base minimale de 1 m<sup>2</sup> par personne ; pour un établissement recevant du public ou un bâtiment à usage d'activités, la surface minimale est de 20 m<sup>2</sup> sauf lorsque le bâtiment en cause a

une capacité d'accueil supérieure à 15 personnes ; dans ce dernier cas, la surface minimale de l'espace refuge est de 20 m<sup>2</sup> + 1m<sup>2</sup>/personne accueillie.

- Hauteur minimale : une hauteur minimale de 1,80 mètre est imposée.
- Accès : cet espace doit être accessible depuis l'intérieur du logement dans des conditions défavorables (sans lumière, de nuit et dans l'eau). En conséquence, un accès direct au moyen d'un escalier fixé avec une main courante est préconisé. Par ailleurs, afin de permettre aux secours d'intervenir soit par hélitreuillage, soit par bateau, il convient de créer dans l'espace refuge un accès de dimensions adaptées (1 mètre x 1 mètre minimum) de type fenêtre de toit ou balcon. Un anneau (ou une lisse d'amarrage) doit par ailleurs être scellé dans le gros œuvre, à proximité de l'ouverture précitée, pour permettre l'amarrage d'une barque de secours.

Pour les projets à usage de commerces et de services :

Les marchandises et matériaux entreposés en zone inondable pour l'aléa de référence du présent PPR doivent être stockés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, en particulier pour les locaux à usage commercial.

Les dossiers papiers et les équipements vulnérables (serveurs informatiques notamment) situés en zone inondable pour l'aléa de référence du présent PPR doivent être placés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, en particulier pour les locaux à usage de services.

**Afin d'obtenir des informations supplémentaires sur les prescriptions techniques afférentes aux travaux ci-dessus, le lecteur pourra notamment se rapporter au guide *Référentiel de travaux de prévention du risque inondation dans l'habitat existant* (Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement – Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie ; 2012).**

**Des moyens autres que ceux susmentionnés peuvent être utilisés pour satisfaire aux objectifs précités dès lors qu'ils présentent une efficacité au moins équivalente. La mise en œuvre des mesures de prévention précitées imposées par le présent article est faite sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.**

Par ailleurs, les maîtres d'ouvrages de programmes immobiliers à vocation d'habitat et/ou d'activités doivent mettre à la disposition des gestionnaires des réseaux d'électricité des locaux ou des terrains situés au-dessus de la cote de l'aléa de référence du présent PPR afin que les équipements électriques futurs (postes notamment) puissent être implantés hors d'eau.

#### Article 4 - Mesures de prévention imposées aux biens et aux activités existants à la date d'approbation du PPR

*Pour l'ensemble des zones inondables*

- Sont obligatoires dans **un délai de cinq ans** à compter de l'approbation du PPR :
  - la mise hors d'eau ou la protection par un dispositif permettant d'assurer leur étanchéité des chaudières individuelles et collectives
  - la mise hors d'eau de tout stockage de produits dangereux (dont la liste figure en annexe) ou la mise en place de dispositifs visant à empêcher la dispersion d'objets ou de produits dangereux, polluants ou flottants (récipients étanches lestés ou fixés par exemple).  
les citernes, cuves et silos contenant des produits dangereux doivent être placés au-dessus de la cote de l'aléa de référence (via par exemple une installation sur un support de hauteur suffisante et un ancrage sur ce support) ou être fixés solidement en s'assurant de leur étanchéité (rehaussement de l'évent ou mise en place d'un dispositif d'obturation automatique en cas d'immersion) pour éviter leur emportement par la crue.
  - la mise hors d'eau des coffrets et des tableaux électriques de répartition,
  - la mise hors d'eau ou l'étanchéité des dispositifs permettant un fonctionnement autonome (groupes électrogènes par exemple).

- Est obligatoire dans **un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPR :
  - la mise en place d'un système de balisage visible au-dessus de la cote de l'aléa de référence pour les piscines existantes de particuliers.
  
- Est obligatoire dans **un délai de 1 an** à compter de l'approbation du PPR :
  - la mise en place, pour les aires de stationnements collectives publiques inondables pour l'aléa de référence du présent PPR :
    - d'une signalisation indiquant leur inondabilité de façon visible pour tout utilisateur,
    - d'un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas de prévision de crue.

**Afin d'obtenir des informations supplémentaires sur les prescriptions techniques afférentes aux travaux ci-dessus, le lecteur pourra notamment se rapporter au guide *Référentiel de travaux de prévention du risque inondation dans l'habitat existant* (Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement – Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie ; 2012).**

#### Article 5 - Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics ou collectifs

##### *a) Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux d'assainissement publics :*

Les gestionnaires de réseaux d'assainissement publics doivent, pour les tronçons des réseaux d'assainissement des eaux usées et/ou pluviales pouvant être mis en charge, remplacer les tampons existants par des tampons articulés ayant un angle d'ouverture maximal de 30° par rapport à la surface du sol en situation de crue (ouverture sous l'effet de la pression).

Le remplacement des tampons évoqué ci-dessus doit être opéré dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPR :

Les tampons situés en zone d'aléa fort (zones R et B et sous-zones R1, B1, et B2) doivent être remplacés prioritairement ;

##### *b) Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux d'électricité :*

- Compteurs électriques :

A l'occasion du renouvellement des **compteurs existants** situés à une cote inférieure à celle de l'aléa de référence du présent PPR, le gestionnaire doit placer les nouveaux compteurs hors d'eau, sauf difficulté technique importante et avérée.

S'agissant des **compteurs électriques futurs**, ils doivent être installés au-dessus de la cote de l'aléa de référence du PPR.

- Etude relative à l'exposition au risque d'inondation de l'ensemble du réseau électrique :

Du fait du maillage du réseau, certains secteurs hors d'eau sont susceptibles de ne plus être alimentés en électricité en raison du caractère inondable des postes destinés à leur alimentation. En conséquence, **dans un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPR, le gestionnaire doit réaliser une étude relative à l'exposition au risque d'inondation de l'ensemble du réseau afin notamment de déterminer :

- le nombre de clients « coupés » en cas d'arrêt de tous les postes situés en zone inondable,
- le nombre de clients pouvant être alimentés via des solutions de secours,
- les postes nécessitant d'être surélevés en priorité pour alimenter les clients ne pouvant l'être par des solutions de secours.

Cette étude s'accompagnera d'un relevé altimétrique de tous les postes situés en zone inondable.

*c) Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux de gaz:*

Dans **un délai de 5 ans** à compter de l'approbation du PPR, les équipements sensibles des réseaux de gaz doivent être mis hors d'eau ou protégés contre les crues par le gestionnaire. En cas d'impossibilité de surélever ou de protéger ces équipements au regard de contraintes techniques, le gestionnaire doit réduire au maximum leur vulnérabilité et prévenir au mieux les conséquences de l'inondation sur le fonctionnement global du réseau.

*d) Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux de télécommunications:*

Dans **un délai de 5 ans** à compter de l'approbation du PPR, les équipements sensibles de télécommunication doivent être mis hors d'eau ou protégés contre les crues par le gestionnaire. En cas d'impossibilité de surélever ou de protéger ces équipements au regard de contraintes techniques, le gestionnaire doit réduire au maximum leur vulnérabilité et prévenir au mieux les conséquences de l'inondation sur le fonctionnement global du réseau.

Article 6 - Mesures obligatoires en matière d'entretien des cours d'eau

Afin de contribuer à diminuer les risques d'inondation, sont obligatoires pour les cours d'eau affluents de la Loire :

- l'entretien des ouvrages hydrauliques par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant ;
- le curage régulier des fossés, canaux et étiers par les propriétaires ou par les collectivités publiques s'y substituant ;
- l'entretien régulier de la végétation rivulaire par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant, notamment :
  - le débroussaillage (coupe des ronces, lianes, arbustes, arbrisseaux,...) dans les secteurs fréquentés par le public et en bas de berge pour rétablir, si nécessaire, la section d'écoulement. Le débroussaillage systématique doit en revanche être évité dans la mesure où il est susceptible de générer un appauvrissement du milieu et l'élimination des jeunes arbres,
  - la coupe sélective des arbres en berges (arbres penchés, sous-cavés, etc...) risquant de générer des embâcles ou obstacles à l'écoulement des eaux,
  - l'élagage des branches basses ou d'allègement (conservation des arbres penchés, etc...).

## **Chapitre III - Mesures recommandées**

### **Article 1 - Recommandations pour les biens et activités existants à la date d'approbation du PPR**

L'ensemble des prescriptions mentionnées au c) de l'article 3 du chapitre II ci-dessus pour les projets autorisés en application du titre II sont recommandées pour les biens et activités existants afin de réduire leur vulnérabilité à l'inondation.

Ces travaux peuvent notamment être réalisés à l'occasion d'opérations de réhabilitation totale ou partielle des bâtiments (mise au norme du réseau électrique, travaux d'amélioration thermique, etc...).

Les travaux ou dispositifs de protection suivants sont particulièrement recommandés :

- pour les constructions situées en aléa fort et possédant un sous-sol, il est recommandé de laisser les sous-sols se remplir d'eau afin d'assurer l'équilibre des pressions d'eau de part et d'autre des murs enterrés, ce qui limite le risque d'effondrement. Une adaptation des ouvertures pourra être faite dans cet objectif ;
- il est recommandé de doter chaque construction d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus de la cote de l'aléa de référence dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située au-dessous de cette cote ;
- il est recommandé de placer les compteurs électriques au-dessus de la cote de l'aléa de référence ;
- il est recommandé de remplacer les matériaux des sols vulnérables à l'eau (plancher en bois par exemple) par des matériaux non corrodables et non déformables par l'eau (plancher en béton armé par exemple).  
De la même façon, il est recommandé de privilégier des revêtements de sol et des plinthes peu vulnérables à l'eau (carrelage et plinthes en PVC ou en céramique par exemple).
- il est recommandé de remplacer les menuiseries intérieures et extérieures et les volets vulnérables à l'eau (menuiseries bois) par des menuiseries constituées de matériaux peu vulnérables à l'eau (métal, PVC).
- il est recommandé de mettre en place des dispositifs adaptés (tels que clapets anti-retour par exemple) sur les réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales le cas échéant afin de prévenir tout risque de remontée des eaux de crues vers les bâtiments existants ;
- il est recommandé de positionner les équipements sensibles ou vulnérables au-dessus de la cote de l'aléa de référence ou de les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité ;
- il est recommandé que soit assuré un entretien suffisant des fossés et réseaux d'évacuation des eaux pluviales ;

En outre, il est recommandé aux habitants des zones inondables, quel que soit le niveau de l'aléa, d'examiner toutes les possibilités de mise hors d'eau rapide des équipements sensibles ou vulnérables au risque d'inondation (cf. liste non exhaustive en annexe).

**Afin d'obtenir des informations supplémentaires sur les prescriptions techniques afférentes aux travaux ci-dessus, le lecteur pourra notamment se reporter au guide *Référentiel de travaux de prévention du risque inondation dans l'habitat existant* (Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement – Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie ; 2012).**

Article 2 – Recommandations pour les commerces et services existants à la date d'approbation du présent PPRI:

Il est recommandé que les marchandises et matériaux entreposés en zone inondable pour l'aléa de référence du présent PPR soient stockés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, en particulier pour les locaux à usage commercial.

Il est recommandé que les dossiers papiers et les équipements vulnérables (serveurs informatiques notamment) situés en zone inondable pour l'aléa de référence du présent PPR soient placés au-dessus de la cote de l'aléa de référence, en particulier pour les locaux à usage de services.

## ANNEXE - Définitions

**Changement de destination :** entre dans ce cadre la transformation d'un bâtiment existant ayant pour objet le passage d'une des huit destinations définies par l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme et rappelées ci-après à une autre.

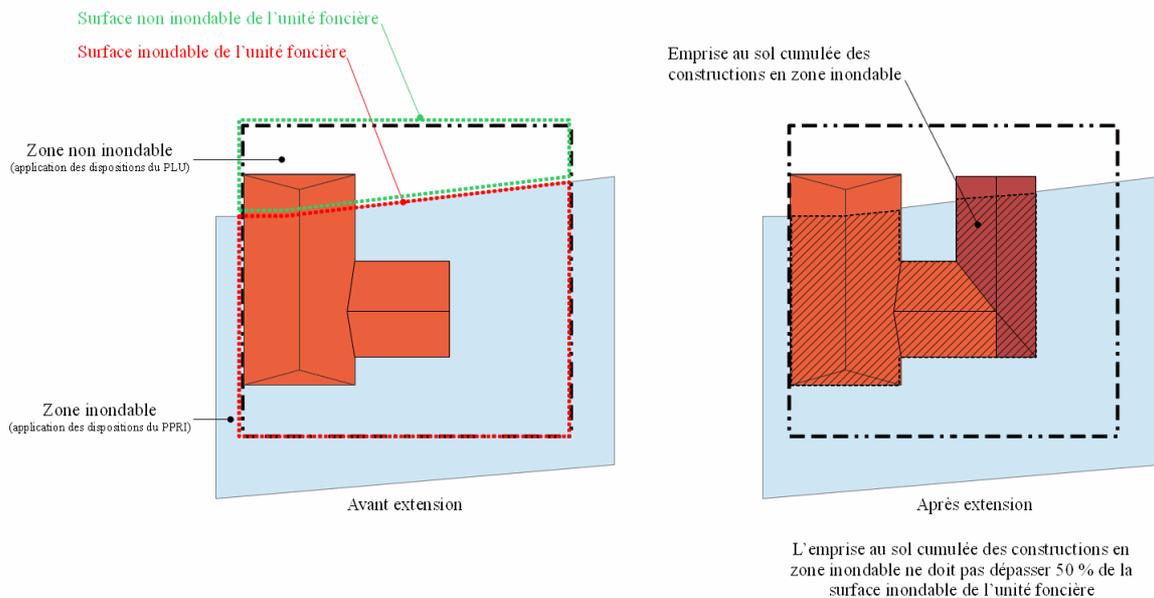
\* 8 destinations appréhendées par l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt.

**Différence entre extension et annexe :** une extension doit être accolée au bâtiment principal ; dans le cas contraire, il s'agit d'une annexe.

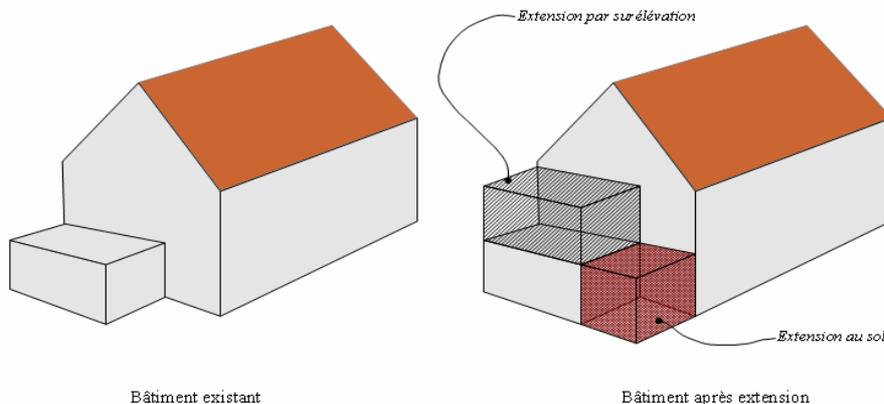
**Emprise au sol :** cette notion est définie comme suit par l'article R 420-1 du Code de l'Urbanisme issu du décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 : "l'emprise au sol au sens du présent livre \* est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus".

\* Il s'agit du livre IV du Code de l'Urbanisme relatif au régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions. L'article R 420-1 figure au sein du titre II qui traite des dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables (chapitre I - Champ d'application).

**Croquis explicitant la règle d'emprise au sol figurant à plusieurs reprises au sein de l'article 3-1 du chapitre IV du titre II :**



Par ailleurs, il résulte de la définition de l'emprise au sol figurant ci-dessus que dans le cas d'un projet d'extension d'un bâtiment existant prévu pour partie en surélévation de celui-ci et pour partie au sol, la partie prévue en surélévation n'est pas constitutive d'emprise au sol nouvelle (cf croquis ci-dessous).



**Équipements sensibles ou vulnérables** : cette terminologie regroupe tous les équipements susceptibles d'être sévèrement endommagés en cas de submersion, même en cas de crue de courte durée.

Elle concerne notamment (liste non exhaustive) les compteurs électriques, les appareils électroniques, électromécaniques et électroménagers, les chaudières, machineries d'ascenseurs, etc...), les dispositifs sensibles des postes de relèvement des réseaux d'assainissement (armoires électriques, pompes et coffrets de commande notamment)

**Espace refuge** : un espace refuge est une surface située au-dessus de la cote de l'aléa de référence aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) pour les secours.

Pour un logement, sa surface minimale est dimensionnée sur la base minimale de 1 m<sup>2</sup> par personne. Pour un établissement recevant du public ou un bâtiment à usage d'activités, sa surface minimale est de 20 m<sup>2</sup> sauf lorsque le bâtiment en cause a une capacité d'accueil supérieure à 15 personnes ; dans ce dernier cas, la surface minimale de l'espace refuge est de 20 m<sup>2</sup> + 1 m<sup>2</sup> / personne accueillie. Par ailleurs, quelle que soit la destination de la construction considérée, l'espace refuge doit avoir une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre afin de permettre aisément la mobilité des personnes.

**Établissements sensibles** : sont considérés comme "établissements sensibles" au sens du présent PPR d'une part les structures vulnérables, dont la fermeture a un impact notable sur la gestion de crise et le fonctionnement du territoire (évacuation et accueil des personnes évacuées), dont les caractéristiques sont définies au a) ci-dessous et, d'autre part, les établissements stratégiques pour la gestion de crise évoqués au b) ci-dessous.

- a) toutes les structures accueillant ou hébergeant, de façon permanente ou provisoire, soit des personnes difficilement déplaçables (maisons de retraite, hôpitaux, cliniques, internats, etc...), soit des personnes nécessitant des moyens spécifiques d'évacuation en cas d'inondation (prisons, hôpitaux psychiatriques, etc...), soit d'autres personnes vulnérables (établissements scolaires, crèches, centre aérés, unités d'accueil de personnes sans domicile fixe, etc...) ;
- b) toutes les constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours et au maintien de l'ordre public (casernes de pompiers, gendarmeries, locaux de police, PC de coordination de crise, etc...).

**Fondement législatif des mesures imposées par l'article 6 du chapitre II du Titre III du règlement en matière d'entretien des cours d'eau:**

En application des articles L 215-14 et suivants du Code de l'Environnement, l'obligation d'entretien des cours d'eau (lit et berges) non domaniaux incombe aux propriétaires riverains.

L'article L 215-14 du Code de l'Environnement précise que l'entretien comprend les opérations relatives à l'enlèvement d'embâcles, de débris et d'atterrissements, flottants ou non, afin de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre et de permettre l'écoulement naturel des eaux.

Les interventions d'entretien relèvent généralement d'une procédure de déclaration simplifiée au titre de la loi sur l'eau (rubrique 3.1.5.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement).

L'article L211-7 du Code de l'Environnement permet aux collectivités de se substituer aux propriétaires riverains ; dans ce cas, les collectivités concernées doivent disposer d'une Déclaration d'Intérêt Général pour pouvoir intervenir sur des parcelles privées.

Si aucune intervention n'est effectuée de la part des riverains et que la collectivité ne souhaite pas se substituer aux obligations d'entretien de ces derniers, le Code de l'Environnement permet au maire ou à la collectivité de faire procéder aux travaux à la charge des riverains ; Ainsi, l'article L 215-16 du Code de l'Environnement permet à la collectivité, après une mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai déterminé, d'y pourvoir d'office à la charge de l'intéressé.

S'agissant des cours d'eau domaniaux, c'est l'État qui assume l'obligation d'entretien du lit, à l'exception de l'entretien des berges qui incombe aux riverains.

**Impossibilité fonctionnelle** : cette notion est introduite par le présent PPR afin de permettre à certains projets d'être exemptés de l'obligation de situer leur premier niveau de plancher au-dessus de la cote de l'aléa de référence.

L'impossibilité fonctionnelle doit être dûment justifiée par la fourniture d'une notice qui doit expliquer en quoi il n'est pas possible pour des raisons liées aux caractéristiques de l'usage envisagé (contraintes inhérentes à certaines activités, à certains process, etc...) ou à des contraintes structurelles dans le cas d'extensions, de situer le premier plancher du projet au-dessus de la cote de l'aléa de référence. Les projets bénéficiant de cette exemption demeurent toutefois soumis aux mesures de prévention imposées par l'article 3 du chapitre II du titre III.

**Niveau fonctionnel** : dans le cadre du présent PPRi, divers projets sont autorisés par le titre II sous réserve de « situer tous les niveaux fonctionnels au-dessus de la cote de l'aléa de référence ». La notion de « niveau fonctionnel » désigne au sens du présent PPR les différents niveaux desdits projets, quels que soient leur usage, à l'exception de ceux dédiés au stationnement (véhicules et autres).

**Services**: une activité de service se caractérise essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. A la différence d'une activité industrielle, elle ne peut pas être décrite par les seules caractéristiques d'un bien tangible acquis par le client.

Au sens du présent PPR, sont considérés comme des services les activités relevant des rubriques suivantes de la NAF (nomenclature d'activités française, NAF rév. 2 en vigueur depuis le 1er janvier 2008 – source INSEE) :

- J : Information et communication.
- K : Activités financières et d'assurance.
- L : Activités immobilières.
- M : Activités spécialisées scientifiques et techniques.
- N : Activités de services administratifs et de soutien.
- S : Autres activités de service.

**Unité foncière** : une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

**Liste (non exhaustive) des produits dangereux au sens du présent PPR :**

- acides divers (nitriques, sulfuriques, ...) ;
- détergents divers ;
- pétrole et ses dérivés sous forme gazeuse ou liquide ;
- calcium, sodium, potassium, magnésium, soufre, phosphore et leurs produits dérivés ;
- acétone, ammoniac et leurs produits dérivés ;
- produits cellulosiques ;
- produits pharmaceutiques.