

Direction départementale
des Territoires

Service des risques
Bureau prévention des
risques

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Arnon, Cher et Yèvre à Vierzon

2 – Règlement

Approuvé le 24 juillet 2007

Modifié le 27 mars 2014

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2	CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR B	20
Article 1 : Champ d'application	3	Article B-1 : Dispositions générales	20
Article 2 : Division du territoire en deux zones	3	Article B-2 : Mesures d'interdiction	20
Article 3 : Portée du P.P.R.	4	Article B-3 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent document	21
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE « A »	5	Article B-4 : Prescriptions applicables aux projets neufs.....	23
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR A1	6	Article B-5 : Recommandations	25
Article A1-1 : Mesures d'interdiction.....	6	CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR BE	26
Article A1-2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent document.....	6	Article Be-1 : Dispositions générales.....	26
Article A1-3 : Projets admis et prescriptions particulières	8	Article Be-2 : Mesures d'interdiction.....	26
Article A1-4 : Recommandations.....	10	Article Be-3 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent document	27
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR A2	11	Article Be-4 : Prescriptions applicables aux projets neufs	29
Article A2-1 : Mesures d'interdiction.....	11	Article Be-5 : Recommandations.....	31
Article A2-2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent document.....	11	TITRE IV : LEXIQUE	32
Article A2-3 : Projets admis et prescriptions particulières	12		
Article A2-4 : Recommandations.....	14		
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR AE	15		
Article Ae-1 : Mesures d'interdiction	15		
Article Ae-2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent document.....	15		
Article Ae-3 : Projets admis et prescriptions particulières	17		
Article Ae-4 : Recommandations	18		
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE « B »	19		

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations (P.P.R.) est établi en application de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 ainsi que la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, du décret d'application n° 95-1089 du 5 octobre 1995, modifié par le décret n°2005-3 du 04 janvier 2005.

Article 1 : Champ d'application

Le présent Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) s'applique dans le département du Cher, sur la commune de Vierzon, à l'ensemble des zones inondables, définies à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et des crues historiques issues de l'atlas des zones inondables :

- du Cher publié en mars 1998,
- de l'Yèvre publié en décembre 1999,
- de l'Arnon publié en 1998.

Il concerne exclusivement la commune de Vierzon.

Article 2 : Division du territoire en deux zones

La zone « A », à préserver de toute urbanisation nouvelle

Elle comprend trois indices A1, A2 et Ae.

Le premier (A1) correspond **aux zones inondables d'aléa moyen peu urbanisées et peu aménagées**, où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie. Le second (A2) couvre **les zones inondables d'aléa fort**. La définition des deux niveaux d'aléa est rappelée ci-après :

1. moyen, lorsque la profondeur de submersion possible est inférieure à 1 mètre, avec une vitesse de courant nulle à faible ;
2. fort, lorsque la profondeur de submersion possible est supérieure à 1 mètre, ou lorsqu'il existe un danger particulier (arrière de digues, entonement d'ouvrages, ...) ou que la vitesse des écoulements est forte ;

Le dernier (Ae) correspond à la partie de **la zone inondable de la zone industrielle historique dite « des Forges »** qui regroupe de nombreuses activités économiques et est située pour partie en aléa fort.

Dans cette zone A, en permettant la libre expansion de la crue., il s'agit de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux, et d'assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens.

A cet effet, la finalité du Plan de Prévention des Risques d'inondation est :

- la préservation du champ d'inondation et de sa capacité de stockage ;
- la conservation des capacités d'écoulement des crues ;
- la limitation d'implantations humaines permanentes ;
- la limitation des biens exposés ;
- la réduction des risques de pollution en période d'inondation.

Sur les plans de zonage, les secteurs A1 et A2 sont délimités en rouge avec l'indice correspondant : A1 (aléa moyen) ou A2 (aléa fort). Le secteur Ae est indiqué en jaune.

La zone « B », peut être urbanisée sous conditions particulières.

Elle correspond à la **zone inondable non classée en zone A** et figure en bleu sur les plans de zonage.

La zone B comprend les **parties des zones inondables déjà urbanisées** avec, généralement, un bâti ancien à densité moyenne à forte, implanté en ordre continu, prolongé par des constructions récentes et incluant, le cas échéant, quelques espaces vacants.

La pérennité de l'urbanisation y justifie l'amélioration et l'extension des constructions existantes, ainsi que des implantations nouvelles à l'intérieur du périmètre bâti.

Les impératifs de sécurité en excluent les secteurs urbanisés soumis à un aléa fort.

Compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les dispositions réglementaires qui s'y appliquent visent les objectifs suivants:

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

La zone B comprend également un indice spécifique Be où les enjeux économiques justifient l'amélioration et l'extension des activités économiques existantes, ainsi que des implantations nouvelles.

Sur les plans de zonage le secteur est délimité en bleu, le secteur spécifique Be est délimité en orange.

Article 3 : Portée du P.P.R.

- P.P.R .servitude d'utilité publique

Le P.P.R. approuvé vaut servitude d'utilité publique, en application de l'article 40-4 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée par la loi du 2 février 1995, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs.

Il doit être annexé aux plans d'occupation des sols ou plans locaux d'urbanisme conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante » entre celle du Plan Local d'Urbanisme⁽¹⁾ (PLU) et celle du P.P.R.

¹ Il est rappelé que les POS actuellement en vigueur valent PLU jusqu'à leur prochaine révision.

Le règlement du P.P.R. est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives (autre servitude d'utilité publique par exemple) ou réglementaires (plan d'occupation des sols ou plans locaux d'urbanisme par exemple) existantes.

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

Le non respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'Urbanisme.

Les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits et les activités exercées en violation des règles du P.P.R. en vigueur lors de leur mise en place.

- Obligations faites aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs de biens existants

En application de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 modifiée, le P.P.R. peut définir des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde des constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existant à la date d'approbation du P.P.R.. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de **5 ans**.

Lorsqu'elles consistent en des travaux imposés, leur coût ne devra pas dépasser 10% de la valeur du bien.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE « A »

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR **A1**

Le secteur A1 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée ou peu urbanisée et peu aménagée, à préserver pour l'expansion et l'écoulement des crues, en aléa moyen.

Article A1-1 : Mesures d'interdiction

Tous les travaux, constructions, ouvrages, dépôts de matériaux de toute nature, installations, exploitations des terrains sont interdits, à l'exception de ceux admis aux articles A1-2 et A1-3 ci-dessous.

Article A1-2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent document

A1-2-1 : Sont admis :

a) Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations légalement implantées* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques.

Ces travaux concernent notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures.

b) La surélévation d'une construction existante à usage d'habitation légalement implantée* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques est également admise, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et que le niveau habitable créé se situe au-dessus des plus hautes eaux connues.

c) Pour les constructions existantes, légalement implantées* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, une extension réalisée en une ou plusieurs fois, dans la limite des plafonds suivants :

- 25 m² d'emprise* au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre initial de logements.
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les autres bâtiments à usages d'activités industrielles, agricoles, artisanales, commerciales ou de services n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous réserve de la mise en œuvre immédiate des prescriptions de l'article A1-2-2.

L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle existante à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques.

L'extension ne doit pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

- d) La reconstruction après sinistre, autre qu'inondation, d'un bâtiment légalement implanté* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, avec une emprise au sol* n'excédant pas celle du bâtiment préexistant majorée dans les limites fixées à l'alinéa c) précédent.

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre doivent comporter le niveau de plancher du rez-de-chaussée à 0.20 m au moins au-dessus des plus hautes eaux connues.

Ils ne doivent pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

- e) Le changement de destination d'une construction ou d'un bâtiment existant régulièrement autorisé en bâtiment destiné à une utilisation du sol admise dans le secteur et citée à l'article A1-3 ci-après.
- f) Le changement de destination d'une construction ou d'un bâtiment existant régulièrement autorisé à usage d'habitation, d'hébergement, d'artisanat, de commerce, d'entrepôt commercial, de local industriel ou de bureau, en vue de les affecter à l'un des usages suivants :
- Artisanat, commerce, entrepôt commercial, local industriel ou bureau.
- g) Le changement de destination des constructions existantes, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, légalement implantées* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, en vue de les transformer en habitation, sous réserve :
- de ne pas créer plus d'un logement supplémentaire par îlot de propriété,
 - de créer un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et doté d'ouvertures suffisantes pour permettre l'évacuation par l'extérieur des habitants en cas d'inondation.

Pour l'application de cette disposition réglementaire, l'appréciation de l'intérêt architectural ou patrimonial sera examinée par le service de l'État compétent uniquement sur présentation pour accord, d'un dossier préalable à la demande d'autorisation d'urbanisme.

A1-2-2 : Mesures de prévention obligatoires

Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs, dans un délai de **5 ans** suivant l'approbation du P.P.R.

Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées ou à celles existant dans la zone à la date d'approbation du P.P.R, doit être réalisé :

- soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Article A1-3 : Projets admis et prescriptions particulières

Les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues et ne doivent pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

A1-3-1 : Constructions et installations admises :

a) Les bâtiments d'exploitation et les installations directement liés et nécessaires aux activités agricoles, dans le voisinage immédiat d'une exploitation existante et sous réserve si besoin est, de la mise en œuvre sans délai des prescriptions de l'article A1-2-2.

b) Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole de la zone.

Elles doivent comporter le premier niveau de plancher à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Elles ne doivent pas comporter de sous-sol creusé sous le niveau du terrain naturel.

c) A l'intérieur des terrains de camping et de caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage légalement implantés ⁽¹⁾, la construction de sanitaires et de locaux communs.

d) Les constructions et installations indispensables au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation, à l'exclusion de tout hébergement autre que le gardiennage.

e) Les équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme (à l'exclusion des hôtels, restaurants et entreprises artisanales ou commerciales) non

susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente sauf gardiennage.

f) Lorsqu'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations visées aux alinéas d) et e) ci-dessus, le logement du gardien.

Dans ce cas, le logement doit comporter le niveau de plancher bas du rez-de-chaussée à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Il ne doit pas comporter de sous-sol creusé sous le niveau du terrain naturel.

g) Les piscines non couvertes et sans exhaussement par rapport au terrain naturel.

h) Les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables, etc...) dans la mesure où elles sont démontables, ainsi que les structures mobiles (piscines à superstructure mobile, etc...) qui ne sont pas susceptibles de créer un barrage en cas de crue.

i) Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 10 m².

j) Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel.

k) Les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux vivant de façon continue dans les parcs et enclos.

l) Les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.

m) Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics (stations d'épuration, postes de refoulement, station de captage d'eau potable, etc.) ou des réseaux d'intérêt public (pylônes, postes de transformation, etc.), leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :

- que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ;
- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;

- que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, diminuer la vulnérabilité des équipements et limiter les risques de pollution.
- n) Les clôtures d'une hauteur maximum de 1mètre 80 entièrement ajourées. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés.
- o) Les installations liées à l'exploitation du sous-sol à condition d'être conçues et implantées de telle sorte que leur impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.

A1-3-2 : Ouvrages et travaux admis :

- a) Les travaux d'infrastructures publiques, leurs équipements et les remblaiements indispensables, sous les mêmes conditions que celles figurant à l'alinéa A1-3-1.m) ci-dessus.
- b) Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- c) Les plans d'eau et affouillements du sol, à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables.
- d) Les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports ou loisirs, aires de stationnement, réseaux aériens ou enterrés, non susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.
- e) Le remblaiement des plans d'eau artificiels, sans dépasser le niveau du terrain naturel des berges.

A1-3-3 : Exploitation des sols admise :

Tous les modes d'exploitation des terrains (cultures, pacages, haies, plantations) sans prescription particulière.

Les carrières (renouvellement et extension) sont autorisées sous réserve que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement des eaux et que l'emprise des stocks n'excède pas 30% de la superficie du terrain.

Article A1-4 : Recommandations

- a) Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion des crues et la sécurité des personnes et des biens.
- b) L'organisation des espaces bâtis ou aménagés ne doit pas contribuer à entraver l'expansion de la crue ou l'écoulement des eaux.
- c) Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour :
 - faciliter l'éventuelle évacuation des habitants,
 - limiter les risques de pollution,
 - limiter les dégradations par les eaux (par exemple : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux et/ou dispositifs de coupure, etc.)

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR **A2**

Le secteur A2 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée ou peu urbanisée et peu aménagée, à préserver pour l'expansion et l'écoulement des crues, en aléa fort.

Article A2-1 : Mesures d'interdiction

Tous les travaux, constructions, ouvrages, dépôts de matériaux de toute nature, installations, exploitations des terrains sont interdits, à l'exception de ceux admis aux articles A2-2 et A2-3 ci-dessous.

Article A2-2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent document

A2-2-1 : Sont admis :

- a) Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations légalement implantées* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques. Ces travaux concernent notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures.
- b) La surélévation d'une construction existante à usage d'habitation légalement implantée* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et que le niveau habitable créé se situe au-dessus des plus hautes eaux connues. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur afin de permettre une évacuation aisée des occupants en cas d'inondation.

- c) Pour les constructions existantes, légalement implantées* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, une extension réalisée en une ou plusieurs fois, dans la limite des plafonds suivants :

- 20 m² d'emprise* au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre initial de logements.

- 20 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les autres bâtiments à usages d'activités industrielles, agricoles, artisanales, commerciales ou de services n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous réserve de la mise en œuvre immédiate des prescriptions de l'article A2-2-2.

L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle existante à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques. L'extension ne doit pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

- d) La reconstruction après sinistre autre qu'inondation d'un bâtiment légalement implanté* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, avec une emprise au sol* n'excédant pas celle du bâtiment préexistant majorée dans les limites fixées à l'alinéa c) précédent.
- e) Le changement de destination d'une construction ou d'un bâtiment existant régulièrement autorisé en bâtiment destiné à une utilisation du sol admise dans le secteur et citée à l'article A2-3.
- f) Le changement de destination d'une construction ou d'un bâtiment existant régulièrement autorisé à usage d'habitation, d'hébergement, d'artisanat, de commerce, d'entrepôt commercial, de local industriel ou de bureau, en vue de les affecter à l'un des usages suivants :
- Artisanat, commerce, entrepôt commercial, local industriel ou bureau.

A2-2-2 : Mesures de prévention obligatoires

Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs, dans un délai de **5 ans** suivant l'approbation du P.P.R.

Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées ou à celles existant dans la zone à la date d'approbation du P.P.R, doit être réalisé :

- soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents doivent être placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Le stockage des autres produits, quelle que soit leur nature, doit être réalisé de façon à ce qu'en cas de crue leur ancrage soit calculé pour

résister à la vitesse du courant et la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues.

Article A2-3 : Projets admis et prescriptions particulières

Les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues et ne doivent pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

A2-3-1 : Constructions et installations admises :

- a) A l'intérieur des terrains de camping et de caravanage et des aires d'accueil des gens du voyage légalement implantés*, la construction de sanitaires et de locaux communs.
- b) Les constructions et installations indispensables au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation, à l'exclusion de tout hébergement autre que le gardiennage.
- c) Les équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme (à l'exclusion des hôtels, restaurants et entreprises artisanales ou commerciales) non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente sauf gardiennage.
- d) Lorsqu'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations visées aux alinéas b) et c) ci-dessus, le logement du gardien.
- Dans ce cas, le logement doit comporter le niveau bas du rez-de-chaussée à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Il ne doit pas comporter de sous-sol creusé sous le niveau du terrain naturel.
- e) Les piscines non couvertes et sans exhaussement par rapport au terrain naturel.

- f) Les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables, etc.) dans la mesure où elles sont démontables, ainsi que les structures mobiles (piscines à superstructure mobile, etc.) qui ne sont pas susceptibles de créer un barrage en cas de crue.
- g) Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 6 m².
- h) Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel.
- i) Les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux vivant de façon continue dans les parcs et enclos.
- j) Les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- k) Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics (stations d'épuration, postes de refoulement, station de captage d'eau potable, etc.) ou des réseaux d'intérêt public (pylônes, postes de transformation, etc.), leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ou, à défaut, dans un secteur d'aléa inférieur ;
 - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
 - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, diminuer la vulnérabilité des équipements et limiter les risques de pollution.
- l) Les clôtures entièrement ajourées d'une hauteur maximum de 1mètre 80. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés.
- m) Les installations liées à l'exploitation du sous-sol à condition d'être conçues et implantées de telle sorte que leur impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.

A2-3-2 : Ouvrages et travaux admis :

- a) Les travaux d'infrastructures publiques, leurs équipements et les remblaiements indispensables, sous les mêmes conditions que celles figurant à l'alinéa A2-3-1.j) ci-dessus.
- b) Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- c) Les plans d'eau et affouillements du sol, à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables.
- d) Les aménagements de terrains de plein air, de sports ou loisirs, réseaux aériens ou enterrés, non susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.
- e) Le remblaiement des plans d'eau artificiels, sans dépasser le niveau de terrain naturel des berges.

A2-3-3 : Exploitation des sols admise :

- a) Les pacages et cultures sans prescription particulière. Les vergers et les haies, à condition d'être orientés selon l'écoulement des eaux.
- b) Les plantations d'arbres, à condition que ceux-ci soient espacés d'au moins 7 mètres et régulièrement élagués au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues.

Article A2-4 : Recommandations

- a) Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion des crues et la sécurité des personnes et des biens.
- b) L'organisation des espaces bâtis ou aménagés ne doit pas contribuer à entraver l'expansion de la crue ou l'écoulement des eaux.
- c) Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour :
 - faciliter l'éventuelle évacuation des habitants,
 - limiter les risques de pollution,
 - limiter les dégradations par les eaux (par exemple : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux et/ou dispositifs de coupure, etc.).

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR **AE**

Le secteur Ae correspond à la partie de la zone inondable située dans la zone industrielle historique dite « des Forges » à enjeux économiques forts.

Article Ae-1 : Mesures d'interdiction

Tous les travaux, constructions, ouvrages, dépôts de matériaux de toute nature, installations, exploitations des terrains sont interdits, à l'exception de ceux admis aux articles Ae-2 et Ae-3 ci-dessous.

Article Ae-2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent document

Ae-2-1 : Sont admis :

- a) Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations légalement implantées* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques. Ces travaux concernent notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures.
- b) La surélévation d'une construction existante à usage d'habitation légalement implantée* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire et que le niveau habitable se situe au-dessus des plus hautes eaux connues. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur afin de permettre une évacuation aisée des occupants en cas d'inondation.

- c) Pour les constructions existantes, légalement implantées* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, une extension réalisée en une ou plusieurs fois, dans la limite des plafonds suivants :

- 20 m² d'emprise* au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre initial de logements.

- 20 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les autres bâtiments à usages d'activités industrielles, agricoles, artisanales, commerciales ou de services n'ayant pas vocation à l'hébergement et sous réserve de la mise en œuvre immédiate des prescriptions de l'article Ae-2-3.

L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle existante à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques. L'extension ne doit pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

- d) La reconstruction après sinistre autre qu'inondation d'un bâtiment légalement implanté* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, avec une emprise au sol* n'excédant pas celle du bâtiment préexistant majorée dans les limites fixées à l'alinéa c) précédent.

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre doivent avoir leur cote de plancher bas du rez-de-chaussée à 0,20 m au moins au-dessus des plus hautes eaux connues.

Ils ne doivent pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

- e) Le changement de destination d'une construction ou d'un bâtiment existant régulièrement autorisé en bâtiment destiné à une utilisation du sol admise dans le secteur et citée à l'article Ae-3 ci-après.
- f) Le changement de destination d'une construction ou d'un bâtiment existant régulièrement autorisé à usage d'habitation, d'hébergement, d'artisanat, de commerce, d'entrepôt commercial, de local industriel ou de bureau, en vue de les affecter à l'un des usages suivants :
- Artisanat, commerce, entrepôt commercial, local industriel ou bureau.

Ae-2-2 : Dispositions spécifiques

Sont exclues des dispositions réglementaires spécifiques exposées au présent article, les activités nouvelles créées en rupture totale de l'objet de l'entreprise ou en dehors de son domaine d'activité existant à la date d'approbation du présent document.

Enfin, les dispositions exposées à ce paragraphe reposent sur la définition d'îlots de propriété et permettent aux activités, répondant à une des conditions énumérées ci-dessus, de se développer sur un autre îlot de propriété* à l'intérieur de la même zone Ae.

Ae-2-2 -1 : Sont admis :

- a) L'édification de constructions nouvelles liées aux activités existantes ou l'extension horizontale ou la reconstruction des bâtiments à usage d'activités, légalement implantées* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, dépendances et annexes comprises accolées ou non, réalisable en une ou plusieurs fois, dans la limite la plus favorable entre les deux conditions suivantes :
- L'emprise au sol des constructions à usage d'activités par rapport à la superficie de chaque îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 50 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non.
 - L'extension de l'emprise au sol* existante doit être limitée à 30 % de l'ensemble des emprises initiales des bâtiments composant une implantation.

Toutefois, ces plafonds d'emprise ne sont plus applicables lorsque le projet d'extension présenté est de nature à réduire les risques en cas de crue et à faire baisser la vulnérabilité du site sur l'îlot de propriété considéré.

L'application de cette disposition réglementaire se fera uniquement sur présentation pour accord au représentant de l'État dans le département, d'un dossier préalable à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Ce dossier devra comprendre une analyse du risque en cas de crue et les mesures correctives ou compensatoires à mettre en place afin de maintenir l'équilibre hydraulique de la zone concernée.

Aussi, les mesures devront avoir pour effet de ne pas aggraver le risque d'inondation, en aval et en amont du secteur, où le projet est demandé.

Par ailleurs, lors d'édification de constructions nouvelles, le rez-de-chaussée doit être situé à une hauteur égale ou supérieure à 20 cm au-dessus des plus hautes connues (PHEC).

Cependant, cette disposition ne s'applique plus sur présentation pour accord au représentant de l'État, d'un avis motivé préalable à la demande d'autorisation d'urbanisme. Cet avis est réalisé par un bureau de contrôle agréé et doit justifier d'une incompatibilité entre le respect

de ces niveaux de plancher prescrits et la sécurité des biens et personnes agissant dans le cadre de l'activité autorisée.

Cet avis devra alors proposer une cote de plancher la plus proche possible du niveau de rez-de-chaussée prescrit.

Les constructions nouvelles, extensions ou reconstructions liées aux activités existantes ne devront pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

Ae-2-3 : Mesures de prévention obligatoires

Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs, dans un délai de **5 ans** suivant l'approbation du P.P.R.

Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées ou à celles existant dans la zone à la date d'approbation du P.P.R, doit être réalisé :

- soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents doivent être placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Le stockage des autres produits, quelle que soit leur nature, doit être réalisé de façon à ce qu'en cas de crue leur ancrage soit calculé pour résister à la vitesse du courant et la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues.

Article Ae-3 : Projets admis et prescriptions particulières

Les constructions et installations nouvelles admises ci-dessous doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues et ne doivent pas comporter de sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

Ae-3-1 : Constructions et installations admises :

- a) Les constructions et installations indispensables au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation, à l'exclusion de tout hébergement autre que le gardiennage.
- b) Les équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme (à l'exclusion des hôtels, restaurants, camping et entreprises artisanales ou commerciales, etc.) non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente sauf gardiennage.
- c) Lorsqu'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement des installations visées aux alinéas a) et b) ci-dessus, le logement du gardien.

Dans ce cas, le logement doit comporter le niveau bas du rez-de-chaussée à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Il ne doit pas comporter de sous-sol creusé sous le niveau du terrain naturel.

- d) Les piscines non couvertes et sans exhaussement par rapport au terrain naturel.
- e) Les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottables, etc.) dans la mesure où elles sont démontables, ainsi que les structures mobiles (piscines à superstructure mobile, etc.) qui ne sont pas susceptibles de créer un barrage en cas de crue.
- f) Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 6 m².
- g) Les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel.

- h) Les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux vivant de façon continue dans les parcs et enclos.
- i) Les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- j) Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics (stations d'épuration, postes de refoulement, station de captage d'eau potable, etc.) ou des réseaux d'intérêt public (pylônes, postes de transformation, etc.), leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ou, à défaut, dans un secteur d'aléa inférieur ;
 - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
 - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, diminuer la vulnérabilité des équipements et limiter les risques de pollution.
- k) Les clôtures entièrement ajourées d'une hauteur maximum de 1,80 mètres. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection, intérieurs aux propriétés.
- l) Les installations liées à l'exploitation du sous-sol à condition d'être conçues et implantées de telle sorte que leur impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.

Ae-3-2 : Ouvrages et travaux admis :

- a) Les travaux d'infrastructures publiques, leurs équipements et les remblaiements indispensables, sous les mêmes conditions que celles figurant à l'alinéa Ae-3-1 i) ci-dessus.
- b) Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- c) Les plans d'eau et affouillements du sol, à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables.

- d) Les aménagements de terrains de plein air, de sports ou loisirs, réseaux aériens ou enterrés, non susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.
- e) Le remblaiement des plans d'eau artificiels, sans dépasser le niveau de terrain naturel des berges.

Ae-3-3 : Exploitation des sols admise :

- a) Les pacages et cultures sans prescription particulière. Les vergers et les haies, à condition d'être orientés selon l'écoulement des eaux.
- b) Les plantations d'arbres, à condition que ceux-ci soient espacés d'au moins 7 mètres et régulièrement élagués au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues.

Article Ae-4 : Recommandations

- a) Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion des crues et la sécurité des personnes et des biens.
- b) L'organisation des espaces bâtis ou aménagés ne doit pas contribuer à entraver l'expansion de la crue ou l'écoulement des eaux.
- c) Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour :
 - faciliter l'éventuelle évacuation des habitants,
 - limiter les risques de pollution,
 - limiter les dégradations par les eaux (par exemple : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux et/ou dispositifs de coupure, etc.).

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE « B »

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR **B**

Le secteur B correspond à la partie de la zone inondable déjà urbanisée ou à caractère urbain, en aléa moyen.

Article B-1 : Dispositions générales

Les constructions, installations, ouvrages, travaux et l'exploitation des terrains sont admis sous réserve des interdictions énoncées à l'article B-2, des mesures de prévention citées à l'article B-3 et des prescriptions particulières fixées à l'article B-3 et B-4

Article B-2 : Mesures d'interdiction

Sont interdits :

a) L'implantation d'équipements et de bâtiments nouveaux :

- à usage scolaire,
- hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite tels que hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de postcure, etc.,
- à vocation de sécurité tels que centres de secours, casernes regroupant les forces de l'ordre, centre pénitentiaire, etc.,

- b) Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- c) Les activités nouvelles de fabrication de produits dangereux ou polluants.
- d) Les activités nouvelles de carrières et leurs extensions.
- e) Les sous-sols situés sous le niveau du terrain naturel.

Article B-3 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent document

B-3-1 Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation ou d'hébergement :

- a) La surélévation des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement, légalement implantées* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, doit avoir pour effet d'améliorer les conditions de sécurité des occupants par la création d'un niveau habitable à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- b) L'extension horizontale des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement, légalement implantées* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, dépendances et annexes comprises accolées ou non, réalisable en une ou plusieurs fois, est admise dans la limite la plus favorable entre les deux conditions suivantes :
- l'emprise au sol* des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non,
 - l'extension de l'emprise au sol existante jusqu'à la limite de 25 m²,

L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle existante à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques.

- c) Pour les équipements existants hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite, légalement implantés* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, la modernisation ou l'extension selon les modalités de l'alinéa précédent, ne peut avoir pour effet d'augmenter les capacités d'hébergement ou le degré de dépendance des personnes accueillies.
- d) La reconstruction des bâtiments à usage d'habitation ou d'hébergement, sinistrés, légalement implantés* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, est admise dans leur emprise préexistante.
- Elle peut en outre faire l'objet de l'extension supplémentaire des emprises existantes autorisée au second point du b) ci-dessus.
- Le rez-de-chaussée des bâtiments à usage d'habitation ou d'hébergement, reconstruits après sinistre doit être situé à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- e) Le changement de destination d'une construction existante en habitation ou hébergement n'est autorisé que s'il s'ensuit un niveau du rez-de-chaussée à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

B-3-2 Dispositions applicables aux constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, commerciales ou de services :

- a) L'extension horizontale des constructions à usage d'activités, légalement implantées* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, dépendances et annexes comprises accolées ou non, réalisable en une ou plusieurs fois, est admise dans la limite la plus favorable entre les deux conditions suivantes :
- l'emprise au sol* des constructions à usage d'activités par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non,
 - l'extension de l'emprise au sol* existante doit être limitée à 30 % de l'ensemble des emprises initiales des bâtiments composant une implantation. L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle existante à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques.
- b) La reconstruction des bâtiments à usage d'activités, sinistrés, légalement implantés* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, est admise dans leur emprise préexistante.

Elle peut en outre faire l'objet de l'extension supplémentaire des emprises existantes autorisée au second point du a) ci-dessus.

- c) La reconstruction dans l'emprise préexistante y compris lorsqu'elle excède la limite de 30 % de la surface du terrain utilisée pour les projets nouveaux est également autorisée en cas de démolition volontaire de bâtiments à usage d'activités si l'opération a pour effet d'en réduire la vulnérabilité par un impact plus faible sur l'écoulement des eaux.
- d) Les locaux d'habitation intégrés aux bâtiments à usage d'activités pour en assurer la direction ou le gardiennage doivent comporter le niveau habitable à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

B-3-3 Mesures de prévention obligatoires :

Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs, dans un délai de **5 ans** suivant l'approbation du P.P.R.

Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées aux alinéas précédents ou à celles existant dans la zone à la date d'approbation du P.P.R, doit être réalisé :

- soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Article B-4 : Prescriptions applicables aux projets neufs

Les constructions nouvelles doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

B-4-1: Constructions et installations

B-4-1-1 Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation ou d'hébergement

- a) L'emprise au sol* des constructions à usage d'habitation par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non.
- b) Le rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

B-4-1-2 Dispositions applicables aux constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, commerciales ou de services :

- a) L'emprise au sol* des constructions à usage d'activités par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non.
- b) Tous les bâtiments à usage d'activités ainsi que les locaux d'habitation intégrés pour en assurer la direction ou le gardiennage auront un niveau de plancher à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Seuls toutefois les bâtiments à usage d'activités desservis par une infrastructure existante conditionnant le niveau des planchers auront un niveau de plancher au moins égal à la cote des plus hautes eaux connues.

- c) Les bâtiments publics sont assimilés à des constructions à usage d'activités. Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise pour ceux d'entre eux n'ayant pas vocation à l'hébergement.

B-4-1-3 Dispositions applicables aux clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 m. La hauteur des parties pleines ne doit pas excéder 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les clôtures ou installations assimilées, qu'elles soient implantées en limite séparative ou à l'intérieur d'un îlot de propriété.

B-4-2 Ouvrages et travaux :

- a) Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées aux alinéas précédents ou à celles existantes dans la zone à la date d'approbation du P.P.R sans augmentation de capacité, est admis et doit être réalisé :

- soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- b) Les remblais ou endiguements ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires :
 - à la protection de lieux urbanisés,
 - à la réalisation d'infrastructures publiques.

B-4-3 Exploitation des sols :

Aucune restriction particulière n'est imposée en matière d'exploitation des terrains.

Les espaces libres de toute occupation doivent être affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts et d'équipements sportifs et de loisirs.

Article B-5 : Recommandations

- a) Toute construction ou opération d'ensemble doit être conçue et implantée de telle sorte que son impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.
- b) Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour :
 - faciliter l'éventuelle évacuation des habitants,
 - limiter les risques de pollution,
 - limiter les dégradations par les eaux (par exemple utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote de la crue de référence et/ou dispositifs de coupure, etc.)

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR **BE**

Le secteur Be correspond à la partie de la zone inondable à enjeux économiques, en aléa moyen.

Article Be-1 : Dispositions générales

Les constructions, installations, ouvrages, travaux et l'exploitation des terrains sont admis sous réserve des interdictions énoncées à l'article Be-2, des mesures de prévention citées à l'article Be-3 et des prescriptions particulières fixées à l'article Be-3 et Be-4.

Article Be-2 : Mesures d'interdiction

Sont interdits :

- a) L'implantation d'équipements et de bâtiments nouveaux :
 - à usage scolaire,
 - à usage d'habitation,
 - à usage d'hébergement temporaire ou permanent, tel que hôpital, hôtel, camping, à l'exception des aires d'accueil des gens du voyage.
 - à vocation de sécurité tels que centres de secours, casernes regroupant les forces de l'ordre, centre pénitentiaire, etc.,
- b) Les changements de destination des constructions existantes vers un usage énoncé à l'article Be-2-a).

- c) Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- d) Les activités nouvelles de fabrication de produits dangereux ou polluants.
- e) Les activités nouvelles de carrières et leurs extensions.
- f) Les sous-sols situés sous le niveau du terrain naturel.

Article Be-3 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent document

Be-3-1 Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation ou d'hébergement :

- a) La surélévation des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement, légalement implantées* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, doit avoir pour effet d'améliorer les conditions de sécurité des occupants par la création d'un niveau habitable à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues et sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire.
- b) L'extension horizontale des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement, légalement implantées* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, dépendances et annexes comprises accolées ou non, réalisable en une ou plusieurs fois, est admise dans la limite la plus favorable entre les deux conditions suivantes :
- l'emprise au sol* des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non,
 - l'extension de l'emprise au sol initiale jusqu'à la limite de 25 m².

L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle existante à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques.

- c) Pour les équipements existants hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite, légalement implantés* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, la modernisation ou l'extension selon les modalités de l'alinéa précédent, ne peut avoir pour effet d'augmenter les capacités d'hébergement ou le degré de dépendance des personnes accueillies.
- d) La reconstruction des bâtiments à usage d'habitation ou d'hébergement, sinistrés, légalement implantés* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, est admise dans leur emprise préexistante.

Elle peut en outre faire l'objet de l'extension supplémentaire des emprises existantes autorisée au second point du b) ci-dessus.

Le rez-de-chaussée des bâtiments à usage d'habitation ou d'hébergement, reconstruits après sinistre doit être situé à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- e) Le changement de destination d'une construction existante en habitation ou d'hébergement n'est autorisé que pour le logement du gardien lorsqu'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement d'une activité légalement implantée et qu'il s'ensuit un niveau du rez-de-chaussée à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Be-3-2 Dispositions applicables aux constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, commerciales et de services :

- a) L'extension horizontale des constructions à usage d'activités, légalement implantées* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, dépendances et annexes comprises accolées ou non, réalisable en une ou plusieurs fois, est admise dans la limite la plus favorable entre les deux conditions suivantes :
- l'emprise au sol* des constructions à usage d'activités par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 50 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non,
 - l'extension de l'emprise au sol* existante doit être limitée à 30 % de l'ensemble des emprises initiales des bâtiments composant une implantation. L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle existante à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques.
- b) La reconstruction des bâtiments à usage d'activités, sinistrés, légalement implantés* antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, est admise dans leur emprise préexistante.

Elle peut en outre faire l'objet de l'extension supplémentaire des emprises existantes autorisée au second point du a) ci-dessus.

- c) La reconstruction dans l'emprise préexistante y compris lorsqu'elle excède la limite de 50 % de la surface du terrain utilisée pour les projets nouveaux est également autorisée en cas de démolition volontaire de bâtiments à usage d'activités si l'opération a pour effet d'en réduire la vulnérabilité par un impact plus faible sur l'écoulement des eaux.
- d) Les locaux d'habitation intégrés aux bâtiments à usage d'activités pour en assurer la direction ou le gardiennage doivent comporter le niveau habitable à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Be-3-3 Mesures de prévention obligatoires :

Les mesures suivantes doivent être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs, dans un délai de **5 ans** suivant l'approbation du P.P.R.

Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées aux alinéas précédents ou à celles existant dans la zone à la date d'approbation du P.P.R, doit être réalisé :

- soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Article Be-4 : Prescriptions applicables aux projets neufs

Les constructions nouvelles doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.

Be-4-1: Constructions et installations**Be-4-1-1 Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation ou d'hébergement**

Les constructions et installations neuves à usage d'habitation ou d'hébergement ne sont pas autorisées à l'exception des locaux d'habitation intégrés aux bâtiments à usage d'activités légalement implantées pour en assurer la direction ou le gardiennage sous réserve des dispositions énoncées à l'article Be-4-1-2.

Be-4-1-2 Dispositions applicables aux constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, commerciales ou de services :

- a) L'emprise au sol* des constructions à usage d'activités par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 50 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non.
- b) Tous les bâtiments à usage d'activités ainsi que les locaux d'habitation intégrés pour en assurer la direction ou le gardiennage auront un niveau de plancher à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Seuls toutefois les bâtiments à usage d'activités desservis par une infrastructure existante conditionnant le niveau des planchers auront un niveau de plancher au moins égal à la cote des plus hautes eaux connues.

- c) Les bâtiments publics sont assimilés à des constructions à usage d'activités. Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise pour ceux d'entre eux n'ayant pas vocation à l'hébergement.

Be-4-1-3 Dispositions applicables aux clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 m. La hauteur des parties pleines ne doit pas excéder 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les clôtures ou installations assimilées, qu'elles soient implantées en limite séparative ou à l'intérieur d'un îlot de propriété.

Be-4-1-4 Dispositions applicables aux aires d'accueil des gens du voyage

- a) Le maître d'ouvrage du projet devra s'assurer qu'en tout point la hauteur de submersion du terrain d'assiette est inférieure à un mètre (levé topographique complémentaire ou MNT laser).

- b) L'accueil organisé sera temporaire et ne pourra en aucun cas être transformé en accueil sédentaire.

- c) Le plan communal de sauvegarde de la commune de Vierzon devra prévoir explicitement la procédure à mettre en œuvre en cas d'inondation, notamment l'information, l'alerte et le transfert des personnes concernées sur un terrain de secours situé hors de la zone inondable.

Be-4-2 Ouvrages et travaux :

- a) Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées aux alinéas précédents ou à celles existantes dans la zone à la date d'approbation du P.P.R sans augmentation de capacité, est admis et doit être réalisé :

- soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- b) Les remblais ou endiguements ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires :
 - à la protection de lieux urbanisés,
 - à la réalisation d'infrastructures publiques.

Be-4-3 Exploitation des sols :

Aucune restriction particulière n'est imposée en matière d'exploitation des terrains.

Les espaces libres de toute occupation doivent être affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts et d'équipements sportifs et de loisirs.

Article Be-5 : Recommandations

- a) Toute construction ou opération d'ensemble doit être conçue et implantée de telle sorte que son impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.
- b) Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour :
 - faciliter l'éventuelle évacuation des habitants,
 - limiter les risques de pollution,
 - limiter les dégradations par les eaux (par exemple utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote de la crue de référence et/ou dispositifs de coupure, etc.)

TITRE IV : LEXIQUE

Légalement implantées : on entend par légalement implantées, les constructions ayant fait l'objet d'une autorisation administrative ou édifiées antérieurement à l'institution de l'autorisation administrative.

Emprise au sol : l'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, etc.)

Îlot de propriété : l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, dans un même lieu-dit et formant une unité foncière indépendante selon l'agencement donné à la propriété.