



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (PPRi)

Dossier joint à l'Arrêté préfectoral n° DDT49/SUAR/PR-AP-2023-006 du 11/04/2023

DISPOSITIONS IMMÉDIATEMENT OPPOSABLES DANS LES BANDES DE PRÉCAUTION DES DIGUES DE SAINT-GEORGES ET MONTJEAN

**du PPRi des « Vals de St Georges, Chalennes, Montjean »
approuvé le 15/09/2003**

RÈGLEMENT

En application de l'article L562-2 du Code de l'environnement, les nouvelles dispositions réglementaires, détaillées ci-dessous, complètent le règlement de l'actuel plan de prévention du risque inondation (PPRi) des Vals de St Georges, Chalennes, Montjean » approuvé le 15 septembre 2003 qui reste applicable en dehors de ces zones sur toutes les communes concernées.

Elles doivent être prises en compte dès à présent et en anticipation de l'approbation du futur PPRi des « Vals de Chalennes à Orée d'Anjou ».

Elles doivent être respectées jusqu'à l'approbation de la révision du PPRi des « Vals de Chalennes-sur-Loire à Orée d'Anjou ».

Les communes concernées sont : St Georges-sur-Loire, St Germain-des-Prés, Champtocé-sur-Loire et Mauges-sur-Loire.

Ce document identifie les constructions et les aménagements pouvant être autorisés dans les bandes de précaution des digues de St Georges et de Montjean.

Dispositions réglementaires

À l'intérieur de ces secteurs potentiellement dangereux, l'objectif premier est de **ne pas augmenter la population exposée au risque de façon permanente**. C'est pourquoi les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites, y compris par changement de destination.

Seules les installations, constructions, occupations du sol listées ci-après sont autorisées :

- la construction de nouveaux bâtis légers ou ouverts destinés à abriter du matériel domestique (abris de jardins,...) dans la limite d'une emprise au sol de 10 m² ;
- les travaux d'entretien et de modifications intérieures des bâtiments existants, sous réserve qu'ils n'augmentent pas leur vulnérabilité aux inondations ;
- les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères, dans la limite d'une emprise au sol totale de 25 m² pour les habitations et une augmentation de moins de 10 % pour les autres bâtiments dans la limite de 100 m² maximum ;
- les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ;
- les activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau ;
- les constructions nouvelles, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ;
- les constructions nouvelles, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation ;
- les réparations ou reconstructions à l'identique de biens sinistrés (sauf si le sinistre est du à une inondation), démolitions-reconstructions et changements de destination des biens existants, sans accroissement des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ;

LEXIQUE

► **Activité et usages agricoles**

Elles comprennent les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités agricoles. Au titre du présent plan de prévention, sont considérées aussi comme usages agricoles, l'ensemble des activités en lien avec l'arboriculture, la viticulture, les pépinières, l'horticulture, la production de semences.

► **Annexe**

Construction secondaire démontable ou non, avec ou sans fondation, de dimensions réduites et significativement inférieures à la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct. L'usage apporte un complément nécessaire à la vocation de la construction mais **ne doit pas être destiné à l'habitation**.

► **Bassin de vie**

L'urbanisme et la conception des villes sont pensés à une échelle globale. Les choix d'implantation se font donc à l'échelle du bassin de vie, c'est-à-dire à l'échelle de plusieurs communes ayant le même bassin d'emploi et où les habitants ont accès aux équipements de services les plus courants.

Il doit être démontré l'absence de possibilité d'une implantation en dehors de la zone inondable à l'échelle de vie avec réduction de la vulnérabilité.

► **Changement de destination**

Transformation d'une surface pour en changer l'usage. La distinction des destinations des constructions se fait en fonction du risque encourue au regard du risque inondation par les personnes et les biens .

L'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme fixe les cinq destinations qui peuvent être retenues pour une construction : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et service publics, Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient au préalable d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des cinq catégories définies par l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme à une autre de ces catégories.

► **Construction nouvelle :**

Construction d'un nouveau bâtiment : construction d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol distinct des constructions déjà existantes sur la parcelle (exemple : maison individuelle, abri de jardin ...), ou construction édifiée sur un terrain nu. Cette définition exclut donc notamment les extensions de bâtiments existants ou les reconstructions après sinistres.

► **Constructions et équipements sportifs et de loisirs de plein air**

Établissements recevant du public (ERP), n'ayant pas vocation à l'hébergement, pouvant être préventivement fermés ou évacués, tels que les vestiaires, tribunes, les salles exclusivement réservées au sport et les piscines.

► **Habitation**

Logement destiné à une occupation résidentielle principale ou secondaire.

► **Hébergement**

Logement temporaire à vocation commerciale et touristique (hôtel, bungalow, gîte).

► **Reconstruction**

Est considéré comme reconstruction au sens du présent règlement tout projet visant à reconstruire un bâtiment détruit ou démoli par un sinistre (autre qu'un événement lié aux risques pris en compte dans le cadre du présent PPRI) depuis moins de 10 ans en conservant la même destination et sans augmenter l'emprise au sol.

Lorsqu'elle ne remplit pas ces conditions, **notamment en cas de démolition volontaire, toute reconstruction est considérée comme un projet nouveau.**

► **Réduction de la vulnérabilité :**

Les présentes règles assujettissent souvent une autorisation sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité.

Qu'est-ce-que la vulnérabilité ?

La vulnérabilité traduit le niveau de conséquence prévisible d'une inondation sur les enjeux (biens et personnes). Par conséquent, plus un bien est vulnérable, plus les dommages seront importants.

Comment la réduire ?

En prenant des mesures de réduction de la vulnérabilité des enjeux, notamment d'ordre technique (comme l'installation de batardeaux, la création d'un espace refuge...) ou en modifiant les enjeux exposés.

Exemples :

Dans le sens de réduction de la vulnérabilité : la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité : la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation, d'un bâtiment d'habitation en maison de retraite.

► **À noter :**

✓ au regard de la vulnérabilité, un hébergement de type hôtelier ou de tourisme est comparable à de l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité de type commerce.

✓ la transformation d'un unique logement ou d'une activité unique en plusieurs accroît la vulnérabilité.

► **Résilience**

Capacité d'un bâtiment, d'une entreprise, d'une installation technique (électricité, téléphone, Alimentation en eau Potable), d'une infrastructure (route, voies ferrées...), d'un quartier, d'une société, à résister à un événement naturel ou technologique qui porte atteinte à son fonctionnement normal et à le retrouver dans les meilleurs délais.

► **Risque**

Combinaison de la probabilité de survenue d'un aléa et de ses conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, les biens dont le patrimoine culturel, et l'activité économique.

► **Risque inondation**

Submersion temporaire par l'eau de terres émergées, quelle qu'en soit l'origine, à l'exclusion des inondations dues aux réseaux de collecte des eaux usées, y compris les réseaux unitaires (directive inondation et Code de l'environnement art L. 566-1 - texte en

vigueur au 14 juillet 2010). À ce titre, les remontées de nappes et les ruissellements sont aussi à l'origine d'inondations.

