

## Rivière Thouet R E G L E M E N T

### TITRE 1 - PORTEE DU PPR - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1 - ORGANISATION DU REGLEMENT

Le présent règlement comprend :

##### **Titre 1 – Portée du PPR – Dispositions générales**

- 1 – Organisation du règlement
- 2 – Champ d'application
- 3 – Effets du PPR
- 4 – Caractéristiques générales : les 3 niveaux d'aléas
- 5 – Définitions

##### **Titre 2 – Réglementation des projets nouveaux**

Chapitre I – Dispositions applicables dans la zone rouge « R » à préserver de toute urbanisation nouvelle

- Section 1 – Dispositions applicables aux zones R 3
- Section 2 – Dispositions applicables aux zones R 2 et R 1

Chapitre II – Dispositions applicables dans la zone bleue « B »

Chapitre III – Dispositions applicables dans la zone verte « V »

##### **Titre 3 – Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**

##### **Titre 4 – Mesures sur les biens et activités existants**

#### 2- CHAMP D'APPLICATION

##### **2.1. - Délimitation du champ d'application**

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPR) s'applique aux zones inondables de la rivière Thouet, à partir de la connaissance des plus hautes eaux délimitées dans les documents graphiques.

##### **2.2. - Délimitation du zonage et dispositions particulières**

Le PPR définit trois types de zone :

**LA ZONE ROUGE, ZONE « R »**, champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont, du fait de son faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation :

- la limitation d'implantations humaines permanentes ;
- la limitation des biens exposés ;
- la préservation du champ d'inondation ;
- la conservation des capacités d'écoulement des crues.

Dans toute cette zone, en vue d'une part 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, d'autre part de permettre l'expansion de la crue :

- toute extension de l'urbanisation est exclue.
- aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures présentant un caractère d'utilité publique, ou qui ne serait pas indispensable au renforcement des tertres existants des activités agricoles présentes dans les vallées ne pourra être réalisé.
- toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie.
- les plantations (arbres, haies) sont réglementées, sans préjudice du respect des législations existantes (notamment forestière).

**LA ZONE BLEUE, ZONE « B »**, constituant le reste de la zone inondable, et ne pouvant être délimitée que dans les aléas faible et moyen, pour laquelle, compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :

- la limitation de la densité de population;
- la limitation des biens exposés;
- la réduction de la vulnérabilité des constructions, équipements, installations, infrastructures dans le cas où ceux-ci pourraient être autorisés.

Ces zones, rouge et bleue, sont divisées en sous-zones :

**R1 et B1** d'aléa faible  
**R2 et B2** d'aléa moyen  
**R3** d'aléa fort

**UNE ZONE VERTE, ZONE « V »**, permettant le traitement spécifique des quartiers du Chemin Vert et de la Gare de l'État à Saumur, en cohérence avec le projet de renouvellement urbain actuellement en préparation sur ce secteur.

### 3 - EFFETS DU P.P.R.

Le présent P.P.R. est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers, il doit être annexé aux plans d'occupation des sols (POS) et aux plans locaux d'urbanisme (PLU) lorsqu'ils existent conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

La réglementation du présent P.P.R. s'ajoute à celle des plans d'occupation des sols (POS) et des plans locaux d'urbanisme (PLU) lorsqu'ils existent, et 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 ».

Pour les parcelles concernées à la fois par le présent PPR et par le PPR de l'Authion, c'est le règlement le moins contraignant des deux zones correspondantes qui s'applique à la parcelle.

L'application du PPR ne fait pas obstacle à l'application d'autres réglementations notamment celle relative à la loi sur l'eau.

Le non respect des prescriptions de ce plan de prévention des risques en tant que servitude d'utilité publique est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du même code.

### 4 - CARACTERISTIQUES GENERALES : LES 3 NIVEAUX D'ALEAS

Le niveau d'aléa est considéré :

- comme faible quand la profondeur de submersion possible est inférieure à 1 mètre (aléa 1),
- comme moyen quand la profondeur de submersion possible est comprise entre 1 et 2 mètres (aléa 2),
- comme fort quand la profondeur de submersion possible est supérieure à 2 mètres (aléa 3),

### 5 - DEFINITIONS

- **Emprise au sol** : l'emprise au sol est le rapport entre la surface du terrain et la projection au sol du volume bâti de la construction à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, ...). Pour le calcul de l'emprise au sol, la définition du terrain d'assise dépendra du mode opératoire considéré. L'unité foncière à prendre en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximum pouvant être édiflée est celle existante à la date d'approbation du présent PPR. En cas de division foncière ultérieure, les terrains issus de cette division ne pourront recevoir des constructions que dans la limite des droits à construire non consommés par le ou les bâtiment(s) existants à la date d'approbation du présent PPR, ou éventuellement édiflé(s) sur l'unité foncière existante depuis la date d'approbation du présent PPR. Les droits à construire résiduels seront répartis entre les terrains issus de la division au prorata de leur surface respective.
- **Remblai** : toute masse de matière rapportée pour élever un terrain ou combler un creux est considérée comme remblai, à l'exception des mouvements de terre destinés :
  - soit à rattraper le terrain naturel autour d'une construction, dont le premier niveau de plancher est réalisé au-dessus de celui-ci, afin d'en assurer une meilleure insertion architecturale et paysagère et d'en faciliter l'accès (entrée, garage, ...);
  - soit à permettre une réalisation conforme aux règles de l'art, des accès de proximité ou des réseaux desservant les constructions ou opérations autorisées (tertres filtrants ...);
  - soit à régaler un terrain avec les excédents de terre générés par les fondations de la construction ou ses travaux connexes (branchements, fossés, etc.);
  - soit à niveler un terrain par un mouvement de déblais-remblais pour obtenir un profil régulier.

## TITRE 2 - REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

On entend par projets nouveaux, la réalisation ou la mise en œuvre d'opérations visées par l'article 40-1 alinéas 1 et 2 de la loi du 22 juillet 1987, à savoir « tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ».

Ces opérations comprennent, entre autres, l'extension et le changement d'affectation des constructions existantes.

### CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE « R » A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE

La zone à préserver de toute urbanisation nouvelle correspond aux **zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées** (quel que soit le niveau de l'aléa), où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie. **Elle comprend en particulier l'ensemble des zones d'aléa fort et se décline en fonction de l'aléa en zones R3, R2 et R1 du plus fort au plus faible.**

#### SECTION 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES R3

##### ***1.1.1 - Sont interdits :***

Sont interdits tous modes d'occupation et d'utilisation du sol, tous travaux, ouvrages ou aménagements à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.1.2.

##### ***1.1.2 – Sont autorisés sous conditions :***

###### **1.1.2.1 – Règles d'urbanisme et autres règles d'utilisation et d'exploitation :**

- a. La réalisation des installations et ouvrages liés à des travaux d'infrastructures présentant un caractère d'utilité publique (voirie, station d'épuration, station de pompage et traitement d'eau potable, ouvrages de lutte contre l'inondation, équipements liés à l'exploitation de la voie d'eau - type pontons ...), leurs équipements ainsi que les remblaiements qui leur sont strictement indispensables, notamment ceux rendus nécessaires pour améliorer la sécurité des populations, peuvent être admis à condition que les conditions cumulatives suivantes soient respectées :
  - ↳ que leurs fonctions rendent économiquement impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables.
  - ↳ 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 ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts et sous réserve des conclusions de l'analyse d'incidence attachée à la procédure « loi sur l'eau » lorsque celle-ci s'applique.
- b. La réalisation de travaux pouvant donner lieu à confortement des remblais existants supportant des activités agricoles ou la création de remblais nouveaux liés à des activités agricoles en vue du stockage hors d'eau de fourrage, ensilage, matières polluantes ainsi que de la mise en sécurité temporaire du cheptel. La surface des remblais réalisés à compter de la date d'approbation du présent PPR ne devra pas excéder 3 000 m<sup>2</sup> par exploitation pour les remblais nouveaux et 5 000 m<sup>2</sup> après extension pour les remblais existants.
- c. Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, transformateurs, ...

- d. Les grosses réparations ainsi que les travaux de rénovation et de mise aux normes, les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations légalement implantées antérieurement à la date d'approbation du présent PPR, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures et des clôtures. Ces travaux devront notamment avoir pour effet de réduire la vulnérabilité des constructions concernées et de leurs équipements.
- e. Pour les anciens moulins, ainsi que les bâtiments présentant un intérêt patrimonial reconnu, le changement de destination, sans augmentation d'emprise du bâtiment initial, en vue d'activités compatibles avec le caractère intermittent de l'accès sous les conditions suivantes :
  - que les activités soient hors d'eau hormis celles nécessaires à l'exploitation hydroélectrique ou meunière,
  - que l'opération fasse l'objet d'un plan de secours et d'évacuation, Compte-tenu du caractère fortement inondable de l'accès, dans le cas où la vocation nouvelle est l'hébergement, celui-ci devra être à caractère commercial, et non susceptible d'accueillir des personnes de façon permanente ou de constituer la résidence principale de l'occupant
- f. Les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PPR à vocation agricole (bâtiments d'élevage, serres, hangars,...) autres que l'habitation, ainsi que les aménagements nécessaires à la mise aux normes des installations agricoles existantes s'ils ne peuvent être réalisés dans une zone de moindre aléa. Peuvent également être autorisés les abris d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> destinés à l'hébergement des animaux domestiques ou d'élevage à condition qu'ils ne puissent être édifiés dans une zone de moindre aléa.
- g. L'extension des constructions, autres que celles à vocation agricole, légalement autorisées et implantées antérieurement à la date d'approbation du présent PPR dans la limite des plafonds suivants :
  - 35 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 50 m<sup>2</sup> en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 35 m<sup>2</sup>,
  - 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de services n'ayant pas vocation à l'hébergement.
- h. Les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol et, s'ils sont destinés à l'habitation à condition que la construction comporte un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable en permanence au-dessus de la cote des plus hautes eaux, aisément accessible par l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement.

- i. Les installations ou les équipements sportifs et de loisirs pour lesquels la proximité de l'eau est indispensable, les terrains de plein air et de loisirs, aires de jeu et espaces verts aménagés au niveau du terrain naturel, ainsi que les terrains de camping-caravanage et leurs équipements annexes, à l'exception de toutes les constructions susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente (chalet, bungalow, habitation légère de loisirs) et s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien. Dans ce cas, le logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable en permanence au-dessus de la cote des plus hautes eaux, aisément accessible par l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement.
- j. Les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains à usage de sports, de loisirs, de camping-caravanage et d'aires d'accueil et de passage des gens du voyage.
- k. Les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottantes, ...) sous réserve qu'elles soient démontables (structure et mise en œuvre) et de les mettre hors d'eau en cas de crues dans un délai de 24 heures
- l. Les constructions légères, de faible emprise et aisément démontables, nécessaires à l'observation du milieu naturel.
- m. Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- n. Les réseaux enterrés ou aériens.
- o. Les clôtures entièrement ajourées ou végétales d'une hauteur maximale de 1,80 m (clôture grillagée).
- p. Les plans d'eau, étangs et affouillements ainsi que les piscines non couvertes, à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.
- q. Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 10 % de la surface du terrain et que leur disposition au sol réduise au minimum l'obstacle à l'écoulement des crues. Sont également autorisées les installations liées à l'exploitation du sous-sol (concassage, transformations, trémies, ...).
- r. Les abris de jardin dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 10 m<sup>2</sup>.
- s. Les parkings collectifs liés aux opérations autorisées dans la zone à condition qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel et ne fassent pas obstacle à l'écoulement des crues.
- t. Le renouvellement des boisements existants constitués de plantations d'arbres à haute tige, légalement déclarés à la date d'approbation du présent PPR, et conformes à la réglementation en vigueur. Les plantations devront respecter un espacement d'au moins 7 mètres entre les arbres. Les boisements feront l'objet d'un entretien régulier qui comprendra notamment :
  - un élagage régulier jusqu'à 1 mètre au-dessus des plus hautes eaux
  - le dégagement du sol entre les arbres (broyage des résidus d'élagage...) dès l'achèvement de la coupe.
  - L'entretien des accès (sans réalisation de remblais) y compris fossés et busages.
- u. Les plantations à basse tige et les haies, ainsi que les plantations d'arbres à haute tige isolés ou en alignement unique.
- v. Les extensions de cimetière.
- w. Pour permettre la restauration ponctuelle et l'entretien de milieux dégradés le long des berges du Thouet et de ses annexes, les plantations d'essences locales en vue de la restauration des écosystèmes et de la ripisylve sur des parcelles nécessitant une intervention conséquente. Après la remise en état, ces plantations feront l'objet d'un entretien régulier.
- x. En outre, dans le secteur R3u à Saumur, sont autorisées :
  1. Les installations ou les équipements sportifs, de loisirs ainsi que leurs extensions, à l'exception de toutes constructions susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente (chalet, bungalow, habitation légère de loisirs), et s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien. Dans ce cas, le logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable en permanence au-dessus de la cote des plus hautes eaux, aisément accessible par l'intérieur et de l'extérieur en cas de crue, d'une surface au moins égale à 15% de la surface hors œuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement.
  2. Les constructions à usage d'activités sociales et de loisirs ainsi que leurs extensions, à l'exclusion de toutes constructions susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente.
  3. La reconstruction après démolition des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR, aux fins d'activités autorisées dans la présente zone à l'exclusion de l'habitation, sans excéder l'emprise au sol initiale et dans le respect des règles constructives prévues par l'article 1.2.2 en matière de réduction de la vulnérabilité.
  4. Le changement de destination des bâtiments maçonnés existants à la date d'approbation du présent PPR aux fins d'activités autorisées dans la présente zone à l'exclusion de l'habitation.
  5. Les murs pleins à usage de clôture, en limite de propriété, ainsi que les murs pleins ayant une fonction de séparation ou de protection, intérieurs aux propriétés.

### I.1.2.2 – Règles de construction :

*(Ces dispositions s'appliquent à tout type de construction à l'exception de celles qui doivent être démontables dans un délai de 24 h ainsi que de celles visées aux paragraphes I, r et au 2<sup>ème</sup> alinéa du paragraphe f de l'article I.1.2.1 du présent chapitre).*

- Toute opportunité devra être saisie pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées et pour assurer la sécurité des personnes et des biens sans créer d'obstacles à l'expansion de la crue.
- Pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue. Les constructions nouvelles de bâtiments devront notamment être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal à celui des plus hautes eaux.
- Afin de réduire la vulnérabilité des constructions, le maître d'ouvrage mettra en oeuvre les dispositions constructives suivantes :
  - renforcement des planchers ou radiers (mise en place d'une couche de matériaux drainants sous le radier pour équilibrer les sous-pressions, renforcement de l'armature du radier),
  - drainage et épuisement des parties enterrées, par mise en place d'un drainage périphérique ou système d'épuisement,
  - mise hors d'eau ou étanchéification complète des réseaux d'alimentation en gaz et téléphone
  - pour les réseaux électriques et courants faibles :
    - installation au-dessus des plus hautes eaux des compteurs et tableaux de protection
    - séparation des réseaux desservant les secteurs hors d'eau et les secteurs inondables et protection de ces derniers par disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA
    - pose descendante (en parapluie) des réseaux desservant les secteurs inondables
    - sous la cote de référence, prises de courant et contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple). En cas d'impossibilité, , rehausse des prises et contacteurs à 50cm au-dessus de la cote de la crue de référence, dans la limite d'1m au-dessus du plancher ; compte-tenu du mode d'inondation des secteurs situés derrière un ouvrage de protection, les constructions classées en zone verte ne sont pas concernées par cette obligation.
  - résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus des plus hautes eaux afin de limiter les remontées capillaires, étanchéification des murs extérieurs,
  - pour la partie du bâtiment située sous la cote de référence, matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux, revêtements de sol, isolants, portes, fenêtres, matériaux de mise en oeuvre (colles, ...),
  - pour les constructions sur vide sanitaire, conception de ce vide de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation, sol plan et légèrement incliné, ...) ou vidangeable. Ce vide sanitaire sera non transformable, il devra par ailleurs être accessible soit par trappe dans le plancher (0,60 m x 0,60 m), soit par une porte latérale et permettre la circulation sur la totalité de sa surface (non cloisonnement, hauteur sous plafond > 1 m).  
Le système de ventilation du vide sanitaire devra être équipé de dispositifs de filtration de l'eau.
- Ventilation, aération, canalisations :
  - Les bouches et conduits de ventilation ou d'aération, d'évacuation, les drains et vides sanitaires situés sous le niveau des plus hautes eaux, seront équipés de dispositifs filtrants. Les pénétrations de ventilations et canalisations seront rendues étanches. Des dispositions

seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux (vannes manuelles, clapets anti-retours, ...).

- Équipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, machinerie ascenseur, VMC, ...) :
  - installation au-dessus des plus hautes eaux,
  - pour les constructions autorisées, en cas d'impossibilité liée au mode de chauffage et à la hauteur des plus hautes eaux, il devra être installé dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles.
- Le stockage de produits dangereux ou polluants devra respecter des prescriptions particulières tenant compte du caractère inondable du site d'implantation (stockage dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés ou stockage au-dessus de la cote des plus hautes eaux, bon ancrage des citernes enterrées, orifices de remplissage et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux, capacité des cuves à résister, vides, à la pression hydrostatique, évacuation des matériaux ou marchandises susceptibles d'être emportés par la crue, etc.).
- Arrimage des objets flottants (à l'exception des véhicules, mobiles par définition, qui devront être évacués de la zone inondable en cas de crue).
- Balisage des piscines non couvertes et excavations.
- Dans le cas de travaux sous la cote de référence, ceux-ci ne devront pas conduire à :
  - La réalisation de sous-sols creusés en totalité ou en partie sous le niveau du terrain naturel.
  - L'utilisation de système à ossature bois (ossature verticale et sols).
  - La pose flottante des sols.

### I.1.2.3 - Rappel des responsabilités des maîtres d'ouvrage et maîtres d'oeuvre:

La mise en oeuvre des règles de constructions visées à l'article I.1.2.2 est faite sous responsabilité des maîtres d'ouvrage et maîtres d'oeuvre.

Il est aussi de leur responsabilité de prévoir :

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

## SECTION 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES R2 ET R1

### I.2.1 – Sont interdits :

Sont interdits tous modes d'occupation et d'utilisation du sol, tous travaux, ouvrages ou aménagements à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.2.2.

### I.2.2 – Sont autorisés sous conditions :

#### I.2.2.1 – Règles d'urbanisme et autres règles d'utilisation et d'exploitation :

- a. La réalisation des installations et ouvrages liés à des travaux d'infrastructures présentant un caractère d'utilité publique (voirie, station d'épuration, station de pompage et traitement d'eau potable, ouvrages de lutte contre l'inondation ...), leurs équipements ainsi que les remblaiements qui leur sont strictement indispensables, notamment ceux rendus nécessaires pour améliorer la sécurité des populations, peuvent être admis à condition que les règles cumulatives suivantes soient respectées :
- que leurs fonctions rendent économiquement impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables.
  - 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 ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.
- b - La réalisation de travaux pouvant donner lieu à confortement des remblais existants supportant des activités agricoles ou la création de remblais nouveaux liés à des activités agricoles en vue du stockage hors d'eau de fourrage, ensilage, matières polluantes ainsi que la mise en sécurité temporaire du cheptel.. La surface des remblais réalisés à compter de la date d'approbation du présent PPR ne devra pas excéder 3 000 m<sup>2</sup> par exploitation pour les remblais nouveaux, et 5 000 m<sup>2</sup> après extension pour les remblais existants.
- c - Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, transformateurs, ...
- d - Les grosses réparations ainsi que les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la date d'approbation du présent PPR, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures et des clôtures.  
Ces travaux devront notamment avoir pour effet de réduire la vulnérabilité des constructions concernées et de leurs équipements.
- e. Le changement de destination des bâtiments maçonnés existant à la date d'approbation du présent PPR aux fins d'activités autorisées dans la présente zone.  
Le changement de destination des bâtiments maçonnés existant à la date d'approbation du présent PPR, en vue de l'habitation sous les deux réserves suivantes :
- qu'un seul logement soit créé dans la construction considérée,
  - qu'un niveau habitable soit réalisé au dessus de la crue de référence sans remaniement du gros œuvre, sauf pour la réalisation de percements à usage de portes et de fenêtres. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement, et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants.
- f. L'extension des constructions autres que celles à vocation agricole légalement autorisées et implantées antérieurement à la date d'approbation du présent PPR, dans la limite des plafonds suivants :
- 35 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 50 m<sup>2</sup> en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 35 m<sup>2</sup>.
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de services, n'ayant pas vocation à l'hébergement.
- g. Les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol et, s'ils sont destinés à l'habitation à condition que la construction comporte un rez-de-chaussée situé à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement.
- h. Les constructions relatives à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, serres, hangars, ...), autres que l'habitation.  
Peuvent également être autorisés les abris d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> destinés à l'hébergement des animaux domestiques ou d'élevage à condition qu'ils ne puissent être édifiés dans une zone de moindre aléa.
- i. Les constructions à usage de logement de fonction ainsi que l'extension des habitations existantes directement liées et nécessaires à l'activité agricole.  
Ces constructions devront comporter un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus hautes eaux, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement.
- j. Les installations ou les équipements sportifs, de loisirs, de tourisme, ainsi que leurs extensions, à l'exception de toutes constructions susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente (chalet, bungalow, habitation légère de loisirs), et s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien. Dans ce cas, le logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel et un niveau habitable en permanence au dessus de la cote des plus hautes eaux, aisément accessible par l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement.
- k. Les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains de sports ou de loisirs, et ceux destinés aux terrains de camping-caravanage et aux aires de passage des gens du voyage.
- l. Les abris de jardin dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 10 m<sup>2</sup>.
- m. Les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottantes, ...) sous réserve de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crues dans un délai de 24 heures.
- n. Les constructions légères, de faible emprise et aisément démontables, nécessaires à l'observation du milieu naturel.
- o. Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.
- p. Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m végétales ou ajourées sur les 2/3 de leur hauteur. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté de parties pleines (lices...), la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés tels que murs, claustras, grillages....
- q. Les plans d'eau, étangs et affouillements ainsi que les piscines non couvertes à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.
- r. Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 10% de la surface du terrain et que leur disposition au sol réduise au minimum l'obstacle à l'écoulement des crues. Sont également autorisées les installations liées à l'exploitation du sous-sol (concassage, transformations, trémies, ...).



- s. Les parkings collectifs liés aux opérations autorisées dans la zone à condition qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel et ne fassent pas obstacle à l'écoulement des crues.
- t. Les équipements et installations directement liés à l'exploitation et à la gestion du réseau routier ainsi que les stations service.
- u. Les extensions de cimetières.
- v. Les réseaux enterrés ou aériens.
- w. Les boisements constitués de plantations et de semis d'essences forestières.
- x. Les plantations à basse tige et les haies.

#### I.2.2.2 – Règles de construction :

(Ces dispositions s'appliquent à tout type de construction à l'exception de celles qui doivent être démontables dans un délai de 24 h ainsi que de celles visées aux paragraphes l, n et 2<sup>ème</sup> alinéa du paragraphe h de l'article I.2.2.1 du présent chapitre).

- Toute opportunité devra être saisie pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées et pour assurer la sécurité des personnes et des biens sans créer d'obstacles à l'expansion de la crue.
- Pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue. Les constructions nouvelles de bâtiments devront notamment être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux.
- Afin de réduire la vulnérabilité des constructions, le maître d'ouvrage mettra en oeuvre les dispositions constructives suivantes :
  - renforcement des planchers ou radiers (mise en place d'une couche de matériaux drainants sous le radier pour équilibrer les sous-pressions, renforcement de l'armature du radier),
  - drainage et épuisement des parties enterrées, par mise en place d'un drainage périphérique ou système d'épuisement,
  - mise hors d'eau ou étanchéification complète des réseaux d'alimentation en gaz et téléphone
  - pour les réseaux électriques et courants faibles :
    - installation au-dessus des plus hautes eaux des compteurs et tableaux de protection
    - séparation des réseaux desservant les secteurs hors d'eau et les secteurs inondables et protection de ces derniers par disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA
    - pose descendante (en parapluie) des réseaux desservant les secteurs inondables
    - sous la cote de référence, prises de courant et contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple). En cas d'impossibilité, , rehausse des prises et contacteurs à 50cm au-dessus de la cote de la crue de référence, dans la limite d'1m au-dessus du plancher ; compte-tenu du mode d'inondation des secteurs situés derrière un ouvrage de protection, les constructions classées en zone verte ne sont pas concernées par cette obligation.
  - résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus des plus hautes eaux afin de limiter les remontées capillaires, étanchéification des murs extérieurs,
  - pour la partie du bâtiment situé sous la cote de référence, matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux, revêtements de sol, isolants, portes, fenêtres, matériaux de mise en oeuvre (colles, ...),
  - pour les constructions sur vide sanitaire, conception de ce vide de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation, sol plan et légèrement incliné, ...) ou vidangeable. Ce vide sanitaire sera non transformable, il devra par ailleurs être accessible soit par trappe dans le

plancher (0,60 m x 0,60 m), soit par une porte latérale et permettre la circulation sur la totalité de sa surface (non cloisonnement, hauteur sous plafond > 1 m).  
Le système de ventilation du vide sanitaire devra être équipé de dispositifs de filtration de l'eau.

- Ventilation, aération, canalisations :
  - Les bouches et conduits de ventilation ou d'aération, d'évacuation, les drains et vides sanitaires situés sous le niveau des plus hautes eaux, seront équipés de dispositifs filtrants. Les pénétrations de ventilations et canalisations seront rendues étanches. Des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux (vannes manuelles, clapets anti-retours, ...).
- Équipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, machinerie ascenseur, VMC, ...) :
  - installation au-dessus des plus hautes eaux,
  - pour les constructions autorisées, en cas d'impossibilité liée au mode de chauffage et à la hauteur des plus hautes eaux, il devra être installé dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles.
- Le stockage de produits dangereux ou polluants devra respecter des prescriptions particulières tenant compte du caractère inondable du site d'implantation (stockage dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés ou stockage au-dessus de la cote des plus hautes eaux, bon ancrage des citernes enterrées, orifices de remplissage et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux, capacité des cuves à résister, vides, à la pression hydrostatique, évacuation des matériaux ou marchandises susceptibles d'être emportés par la crue, etc.).
- Arrimage des objets flottants (à l'exception des véhicules, mobiles par définition, qui devront être évacués de la zone inondable en cas de crue).
- Balisage des piscines non couvertes et excavations.
- Dans le cas de travaux sous la cote de référence, ceux-ci ne devront pas conduire à :
  - La réalisation de sous-sols creusés en totalité ou en partie sous le niveau du terrain naturel.
  - L'utilisation de système à ossature bois (ossature verticale et sols).
  - La pose flottante des sols.

#### I.2.2.3 - Rappel des responsabilités des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre:

La mise en oeuvre des règles de constructions visées à l'article I.2.2.2 est faite sous responsabilité des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre.

Il est aussi de leur responsabilité de prévoir :

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

**CHAPITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE BLEUE « B »**

Cette zone correspond à des secteurs inondables construits où le caractère urbain prédomine. Elle comprend des aléas 1 et 2. La zone B2p correspond au secteur situé le long de la rue du Pressoir, sur la commune de Saumur.

**II.1 - Sont interdits :**

Sont interdits tous modes d'occupation et d'utilisation du sol, tous travaux, ouvrages ou aménagements à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.2.

**II.2 - Sont autorisés sous conditions :**

**II.2.1 – Règles d'urbanisme et autres règles d'utilisation et d'exploitation :**

*II.2.1.1 - Prescriptions générales :*

- a Dans les zones déjà urbanisées, les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.
- b Dans les opérations d'ensemble (Z.A.C., lotissements, permis de construire groupés, etc.) afin de ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux, les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées.
- c. Les dispositions relatives à l'emprise au sol ne s'appliquent pas à l'intérieur des périmètres des ZAC et lotissements en cours de validité dont les PAZ ou les règlements ont été approuvés antérieurement à la date d'approbation du présent PPR.

*II.2.1.2 – Constructions et travaux autorisés :*

- a. La réalisation des installations et ouvrages liés à des infrastructures présentant un caractère d'utilité publique, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables, notamment ceux rendus nécessaires pour améliorer la sécurité des populations, peuvent être admis à condition que les règles cumulatives suivantes soient respectées :
  - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables.
  - 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 ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts et sous réserve des conclusions de l'analyse d'incidence attachée à la procédure « loi sur l'eau » lorsque celle-ci s'applique.
- b. Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, transformateurs, ...
- c. La construction de nouveaux équipements collectifs d'intérêt général, (à l'exclusion de ceux destinés aux corps de sapeurs pompiers, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de postcure, et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, les installations classées et/ou susceptibles d'engendrer des pollutions) dans la limite de 50 % d'emprise au sol.

d. Les reconstructions de bâtiments sinistrés dans les conditions suivantes :

- ✎ *pour les bâtiments autres que ceux interdits au paragraphe c, le projet devra être conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque inondation. Il comportera un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement. (Dans le cas des immeubles collectifs, cette obligation peut être remplie par la réalisation d'appartements en duplex lorsque des logements sont prévus en rez-de-chaussée).  
Dans le cas où le bâtiment sinistré n'avait pas atteint les droits à construire autorisés aux paragraphes f et g, l'extension par rapport à l'emprise initiale est possible jusqu'à concurrence de 50 % d'emprise au sol après extension ;*
- ✎ *pour les bâtiments visés au paragraphe c, dont la construction nouvelle est interdite (casernes de pompiers, hôpitaux, cliniques, ...) et sous réserve que la construction initiale n'ait pas été majoritairement détruite, la reconstruction est possible sans augmentation d'emprise. Le projet devra être conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque inondation et ne devra pas comporter de logements dans la partie inondable.*

e. La reconstruction, après démolition des bâtiments existants, sur les terrains d'emprise, peut être autorisée dans la limite du coefficient d'emprise au sol des bâtiments détruits. Toutefois, dans le cas où le bâtiment démoli n'avait pas atteint les droits à construire autorisés aux paragraphes f et g, l'extension par rapport à l'emprise initiale est possible jusqu'à concurrence de 50 % d'emprise au sol après extension. Le projet devra être conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque inondation. Si le projet concerne une habitation, il comportera un niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus hautes eaux, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement (dans le cas des immeubles collectifs, cette obligation peut être remplie par la réalisation d'appartements en duplex, lorsque des logements sont prévus en rez-de-chaussée).

f. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 50% d'emprise au sol. L'unité foncière à prendre en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximum pouvant être édifiée est celle existante à la date d'approbation du présent PPR. En cas de division foncière ultérieure, les terrains issus de cette division ne pourront recevoir des constructions que dans la limite des droits à construire non consommés par le ou les bâtiment(s) existants à la date d'approbation du présent PPR, ou éventuellement édifié(s) sur l'unité foncière existante depuis la date d'approbation du présent PPR. Les droits à construire résiduels seront répartis entre les terrains issus de la division au prorata de leur surface respectives.

Ces constructions comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus hautes eaux, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement (dans le cas des immeubles collectifs, cette obligation peut être remplie par la réalisation d'appartements en duplex, lorsque des logements sont prévus en rez-de-chaussée).

Dans la zone B2p, les constructions à usage d'habitation devront avoir leur rez-de-chaussée au niveau de la rue du Pressoir. Ce rez-de-chaussée et les éventuels étages supérieurs comprendront les pièces de vie principales (cuisine, séjour...) ainsi que les locaux techniques accueillant des équipements sensibles tels que chaufferie, tableau électrique... Les étages inférieurs seront réservés aux garage, cellier et pièces de vie secondaires, moins vulnérables, telles que chambre, bureau...



g. Les constructions à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) sont autorisées dans la limite de 50 % d'emprise au sol. Cette limite ne s'applique pas aux constructions à usage d'activité économique de proximité (artisanat, commerces et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants) qui ne peuvent être implantées ailleurs que dans la zone inondable. L'unité foncière à prendre en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximum pouvant être édifée est celle existante à la date d'approbation du présent PPR. En cas de division foncière ultérieure, les terrains issus de cette division ne pourront recevoir des constructions que dans la limite des droits à construire non consommés par le ou les bâtiment(s) existants à la date d'approbation du présent PPR, ou éventuellement édifé(s) sur l'unité foncière existante depuis la date d'approbation du présent PPR. Les droits à construire résiduels seront répartis entre les terrains issus de la division au prorata de leur surface respective.

Dans la zone B2p, les constructions à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) devront avoir leur rez-de-chaussée au niveau de la rue du Pressoir. Ce rez-de-chaussée et les éventuels étages supérieurs comprendront les locaux techniques accueillant des équipements sensibles tels que machinerie, chaudière, tableau électrique... Les étages inférieurs seront réservés aux garages, stockages de produits insensibles à l'eau...

h. Les installations ou les équipements sportifs, de loisirs, de tourisme et s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien. Dans ce cas, le logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel et un niveau habitable en permanence au dessus de la cote des plus hautes eaux, aisément accessible par l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement.

i. Le changement de destination d'une construction existante en vue des usages autorisés dans la zone. Si la nouvelle destination est l'habitation, elle devra comporter un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette totale projetée avec un minimum de 12 m<sup>2</sup> par logement (dans le cas des immeubles collectifs cette obligation peut être remplie par la réalisation d'appartements en duplex lorsque des logements sont prévus en rez-de-chaussée).

Dans la zone B2p, les habitations ainsi créées devront avoir leur rez-de-chaussée au niveau de la rue du Pressoir. Ce rez-de-chaussée et les éventuels étages supérieurs comprendront les pièces de vie principales (cuisine, séjour...) ainsi que les locaux techniques accueillant des équipements sensibles tels que chaufferie, tableau électrique... Les étages inférieurs seront réservés aux garage, cellier et pièces de vie secondaires, moins vulnérables, telles que chambre, bureau...

j. Pour les constructions légalement autorisées, implantées antérieurement à la date d'approbation du présent PPR ayant atteint ou dépassé l'emprise au sol de 50 %, l'extension pourra être autorisée dans le respect des plafonds suivants :

- 35 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 50 m<sup>2</sup> en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 35 m<sup>2</sup>.
- 30 % d'augmentation de l'emprise au sol de la construction existante, pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de services, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général.

k. L'extension des constructions légalement autorisées, implantées antérieurement à la date d'approbation du présent PPR n'ayant pas atteint l'emprise au sol de 50 % pourra être autorisée dans les conditions ci-après :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- soit dans la limite des 50 % d'emprise au sol,

- soit dans le respect des plafonds suivants :
  - 35 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol portés à 50 m<sup>2</sup> en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 35 m<sup>2</sup>.

- Pour les constructions à usage d'activités économiques et de services, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général :

- soit dans la limite des 50 % de l'emprise au sol,
- soit dans le respect du plafond de 30 % d'augmentation d'emprise de la construction existante.

Les règles de calcul de l'emprise au sol sont supprimées pour l'extension des activités économiques de proximité (artisanat, commerces et services) nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

l. Les établissements ayant vocation à accueillir des personnes à mobilité réduite, pourront faire l'objet d'extension dans les limites définies dans les articles j et k du II.2.1.2. sans toutefois que soit accrue leur capacité d'accueil permanent.

m. Les abris de jardin dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 10 m<sup>2</sup>.

n. Les murs pleins à usage de clôture, en limite de propriété, ainsi que les murs pleins ayant une fonction de séparation ou de protection, intérieurs aux propriétés.

o. Le mobilier urbain et les dispositifs publicitaires.

p. Les équipements, installations et constructions directement liés à l'exploitation et à la gestion du réseau routier ainsi que les stations service.

q. Les extensions de cimetières.

r. Les réseaux enterrés ou aériens.

s. Les plantations à basse tige et les haies ainsi que les arbres à haute tige isolés ou en alignements

t. Les parkings collectifs à condition qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel et ne fassent pas obstacle à l'écoulement des crues.

u. Les affouillements ainsi que les piscines non couvertes à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.

## II.2.2 – Règles de construction :

(Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardin).

- Toute opportunité devra être saisie pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées et pour assurer la sécurité des personnes et des biens sans créer d'obstacle à l'expansion de la crue.
- Pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue. Les constructions nouvelles de bâtiments devront notamment être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux.

- Afin de réduire la vulnérabilité de tous types de constructions, le maître d'ouvrage mettra en oeuvre les dispositions constructives suivantes :
  - renforcement des planchers ou radiers (mise en place d'une couche de matériaux drainants sous le radier pour équilibrer les sous-pressions, renforcement de l'armature du radier),
  - drainage et épuisement des parties enterrées, par mise en place d'un drainage périphérique ou système d'épuisement,
  - mise hors d'eau ou étanchéification complète des réseaux d'alimentation en gaz et téléphone
  - pour les réseaux électriques et courants faibles :
    - *installation au-dessus des plus hautes eaux des compteurs et tableaux de protection*
    - *séparation des réseaux desservant les secteurs hors d'eau et les secteurs inondables et protection de ces derniers par disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA*
    - *pose descendante (en parapluie) des réseaux desservant les secteurs inondables*
    - *sous la cote de référence, prises de courant et contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple). En cas d'impossibilité, , rehausse des prises et contacteurs à 50cm au-dessus de la cote de la crue de référence, dans la limite d'1m au-dessus du plancher ; compte-tenu du mode d'inondation des secteurs situés derrière un ouvrage de protection, les constructions classées en zone verte ne sont pas concernées par cette obligation.*
  - résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus des plus hautes eaux afin de limiter les remontées capillaires, étanchéification des murs extérieurs,
  - pour la partie du bâtiment située sous la cote de référence, matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux, revêtements de sol, isolant, portes, fenêtres, matériaux de mise en œuvre (colles, ...),
  - pour les constructions sur vide sanitaire, conception de ce vide de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation, sol plan et légèrement incliné, ...) ou vidangeable. Ce vide sanitaire sera non transformable, il devra par ailleurs être accessible soit par trappe dans le plancher (0,60 m x 0,60 m), soit par une porte latérale et permettre la circulation sur la totalité de sa surface (non cloisonnement, hauteur sous plafond > 1 m).  
Le système de ventilation du vide sanitaire devra être équipé de dispositifs de filtration de l'eau.
- Ventilation, aération, canalisations :
  - Les bouches et conduits de ventilation ou d'aération, d'évacuation, les drains et vides sanitaires situés sous le niveau des plus hautes eaux, seront équipés de dispositifs filtrants. Les pénétrations de ventilations et canalisations seront rendues étanches. Des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux (vannes manuelles, clapets anti-retours, ... ).
- Équipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, machinerie ascenseur, VMC, ...) :
  - *installation au-dessus des plus hautes eaux,*
  - *pour les constructions autorisées, en cas d'impossibilité liée au mode de chauffage et à la hauteur des plus hautes eaux, il devra être installé dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles.*

- Le stockage de produits dangereux ou polluants devra respecter des prescriptions particulières tenant compte du caractère inondable du site d'implantation (stockage dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés ou stockage au-dessus de la cote des plus hautes eaux, bon ancrage des citernes enterrées, orifices de remplissage et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux, capacité des cuves à résister, vides, à la pression hydrostatique, évacuation des matériaux ou marchandises susceptibles d'être emportés par la crue, etc.).
- Arrimage des objets flottants (à l'exception des véhicules, mobiles par définition, qui devront être évacués de la zone inondable en cas de crue).
- Balisage des piscines et excavations.
- Dans le cas de travaux sous la cote de référence, ceux-ci ne devront pas conduire à :
  - *La réalisation de sous-sols creusés en totalité ou en partie sous le niveau du terrain naturel.*
  - *L'utilisation de système à ossature bois (ossature verticale et sols).*
  - *La pose flottante des sols.*

### II.2.3 - Rappel des responsabilités des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre :

La mise en œuvre des règles de constructions visées à l'article II.2.2 est faite sous responsabilité des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre.

Il est aussi de leur responsabilité de prévoir :

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

## CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE VERTE « V »

Cette zone correspond au secteur de la ville de Saumur situé en zone inondable, et concerné par un projet de rénovation urbaine (quartiers du Chemin Vert et de la Gare de l'Etat). Elle comprend des aléas 1, 2 et 3.

### **III.1 - Sont interdits :**

1.1.1 Sont interdits tous modes d'occupation et d'utilisation du sol, tous travaux, ouvrages ou aménagements à l'exception de ceux mentionnés à l'article III.2.

### **III.2 - Sont autorisés sous conditions :**

#### **III.2.1 – Règles d'urbanisme et autres règles d'utilisation et d'exploitation :**

##### *III.2.1.1 - Prescriptions générales :*

- a. Dans les zones déjà urbanisées, les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.
- b. Dans les opérations d'ensemble (Z.A.C., lotissements, permis de construire groupés, etc.), le plan masse devra être étudié de façon à ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux.
- c. **Sur l'ensemble de la zone verte, en vue de ne pas augmenter les enjeux, la création de logements nouveaux est autorisée dans le respect de la règle suivante : le rapport du nombre de logements créés (construction neuves ou changements de destination) sur le nombre de logements démolis parmi ceux existants à la date de prescription du PPR est au maximum égal à 1. Les logements créés devront respecter les règles de réduction de la vulnérabilité exposées au III.2.2.**

##### *III.2.1.2 – Constructions et travaux autorisés :*

- a. La réalisation des installations et ouvrages liés à des infrastructures présentant un caractère d'utilité publique, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables, notamment ceux rendus nécessaires pour améliorer la sécurité des populations, peuvent être admis à condition que les règles cumulatives suivantes soient respectées :
  - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables.
  - 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 ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts et sous réserve des conclusions de l'analyse d'incidence attachée à la procédure « loi sur l'eau » lorsque celle-ci s'applique.
  - Que ces installations puissent être remises en service dans les plus brefs délais après le passage de la crue.
- b. Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, transformateurs, ... Ces installations devront être étudiées de manière à pouvoir être remises en service dans les plus brefs délais après le passage de la crue.

- c. La construction de nouveaux équipements collectifs d'intérêt général, (à l'exclusion de ceux destinés aux corps de sapeurs pompiers, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de postcure, et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, les installations classées et/ou susceptibles d'engendrer des pollutions) dans la limite de 50 % d'emprise au sol. Leur conception devra tenir compte du caractère inondable de la zone et présenter toutes les mesures nécessaires de réduction de leur vulnérabilité leur permettant d'être opérationnels dès le passage de la crue.
- d. Les grosses réparations n'entraînant pas de reconstruction globale de la construction, ainsi que les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la date d'approbation du présent PPR, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures et clôtures. Ces travaux devront notamment avoir pour effet de réduire la vulnérabilité des constructions concernées et de leurs équipements.
- e. Les reconstructions de bâtiments sinistrés dans la limite de l'emprise initiale, sous réserve du respect de l'article III.2.1.1.c et sous la condition suivante : le projet devra être conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque inondation. Dans le cas d'une habitation, il comportera un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux (niveau de la crue de référence), aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, comprenant les pièces de vie principales (cuisine, séjour...) ainsi que les locaux techniques accueillant des équipements sensibles tels que chaufferie, tableau électrique... Le rez-de-chaussée sera réservé aux garage, cellier et pièces de vie « secondaires », moins vulnérables, telles que chambre, bureau, hall...  
Dans le cas où le bâtiment sinistré n'avait pas atteint les droits à construire autorisés aux paragraphes f et g, l'extension par rapport à l'emprise initiale est possible jusqu'à concurrence de 50 % d'emprise au sol après extension.
- f. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, sous réserve du respect du quota de démolition/construction prévu à l'article III.2.1.1.c et dans la limite de 50 % d'emprise au sol L'unité foncière à prendre en compte pour le calcul de l'emprise au sol maximum pouvant être édifiée est celle existante à la date d'approbation du présent PPR. En cas de division foncière ultérieure, les terrains issus de cette division ne pourront recevoir des constructions que dans la limite des droits à construire non consommés par le ou les bâtiment(s) existants à la date d'approbation du présent PPR, ou éventuellement édifié(s) sur l'unité foncière existante depuis la date d'approbation du présent PPR. Les droits à construire résiduels seront répartis entre les terrains issus de la division au prorata de leur surface respective. Elles comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel et un niveau habitable situé au dessus des plus hautes eaux, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, comprenant les pièces de vie principales (cuisine, séjour...) ainsi que les locaux techniques accueillant des équipements sensibles tels que chaufferie, tableau électrique... Le rez-de-chaussée sera réservé aux garage, cellier et pièces de vie « secondaires », moins vulnérables, telles que chambre, bureau, hall...
- g. Les constructions à usage d'activités économiques de proximité (artisanat, commerces et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants) qui ne peuvent être implantées ailleurs que dans la zone inondable, sans limite d'emprise.
- h. Les installations ou les équipements sportifs et de loisirs nécessaires à la vie quotidienne du quartier et, s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien, sous réserve du respect du quota de démolition/construction prévu à l'article III.2.1.1.c.

Dans ce cas, le logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel et un niveau habitable en permanence au dessus de la cote des plus hautes eaux, aisément accessible par l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, comprenant les pièces de vie principales (cuisine, séjour...) ainsi que les locaux techniques accueillant des équipements sensibles tels que chaufferie, tableau électrique... Le rez-de-chaussée sera réservé aux garage, cellier et pièces de vie « secondaires », moins vulnérables, telles que chambre, bureau, hall...

- i. Le changement de destination d'une construction existante en vue des usages autorisés dans la zone. Si la nouvelle destination est l'habitation, sous réserve du respect du quota de démolition/construction prévu à l'article III.2.1.1.c, elle devra comporter un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, comprenant les pièces de vie principales (cuisine, séjour...) ainsi que les locaux techniques accueillant des équipements sensibles tels que chaufferie, tableau électrique... Le rez-de-chaussée sera réservé aux garage, cellier et pièces de vie « secondaires », moins vulnérables, telles que chambre, bureau, hall...
- j. Pour les constructions légalement autorisées, implantées antérieurement à la date d'approbation du présent PPR ayant atteint ou dépassé l'emprise au sol de 50 %, l'extension pourra être autorisée dans le respect des plafonds suivants :
- 35 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 50 m<sup>2</sup> en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 35 m<sup>2</sup>.
  - 30 % d'augmentation de l'emprise au sol de la construction existante, pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de services, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général.
- k. L'extension des constructions légalement autorisées, implantées antérieurement à la date d'approbation du présent PPR n'ayant pas atteint l'emprise au sol de 50 % pourra être autorisée dans les conditions ci-après :
- Pour les constructions à usage d'habitation :
    - soit dans la limite des 50 % d'emprise au sol,
    - soit dans le respect des plafonds suivants :
      - 35 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol portés à 50 m<sup>2</sup> en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 35 m<sup>2</sup>.
  - Pour les constructions à usage d'activités économiques et de services, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général :
    - soit dans la limite des 50 % de l'emprise au sol,
    - soit dans le respect du plafond de 30 % d'augmentation d'emprise de la construction existante.

Les règles de calcul de l'emprise au sol sont supprimées pour l'extension des activités économiques de proximité (artisanat, commerces et services) et des équipements collectifs d'intérêt général nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

- l. Les abris de jardin dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 10 m<sup>2</sup>.
- m. Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m, végétales ou ajourées sur les 2/3 de leur hauteur. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté de parties pleines (lices...), la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm, et celui-ci sera équipé de barbacanes facilitant l'écoulement des eaux. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés tels que murs, claustras, grillages...

- n. Le mobilier urbain et les dispositifs publicitaires.
- o. Les excavations et piscines non couvertes à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.
- p. Les réseaux enterrés ou aériens.
- q. Les plantations à basse tige et les haies ainsi que les arbres à haute tige isolés ou en alignements.
- r. Les parkings collectifs à condition qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel et ne fassent pas obstacle à l'écoulement des crues.

### III.2.2 – Règles de construction :

(Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardin).

- Toute opportunité devra être saisie pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées et pour assurer la sécurité des personnes et des biens sans créer d'obstacle à l'expansion de la crue.
- Pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue. Les constructions nouvelles de bâtiments devront notamment être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux.
- Afin de réduire la vulnérabilité de tous types de constructions, le maître d'ouvrage mettra en oeuvre les dispositions constructives suivantes :
  - renforcement des planchers ou radiers (mise en place d'une couche de matériaux drainants sous le radier pour équilibrer les sous-pressions, renforcement de l'armature du radier),
  - drainage et épuisement des parties enterrées, par mise en place d'un drainage périphérique ou système d'épuisement,
  - mise hors d'eau ou étanchéification complète des réseaux d'alimentation en gaz et téléphone
  - installation hors d'eau des équipements sensibles tels que les chaudières
  - pour les réseaux électriques et courants faibles :
    - installation au-dessus des plus hautes eaux des compteurs et tableaux de protection
    - séparation des réseaux desservant les secteurs hors d'eau et les secteurs inondables et protection de ces derniers par disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA
    - pose descendante (en parapluie) des réseaux desservant les secteurs inondables
    - sous la cote de référence, prises de courant et contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple).
  - résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus des plus hautes eaux afin de limiter les remontées capillaires, -,
  - pour la partie du bâtiment située sous la cote de référence, matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre du bâtiment, étanches ou peu sensibles à l'eau : menuiseries (ouvrant et dormant), isolant, matériaux de mise en oeuvre (colles, ...),
  - pour les constructions sur vide sanitaire, conception de ce vide de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation, sol plan et légèrement incliné, ...) ou vidangeable. Ce vide sanitaire sera non transformable, il devra par ailleurs être accessible soit par trappe dans le

plancher (0,60 m x 0,60 m), soit par une porte latérale et permettre la circulation sur la totalité de sa surface (non cloisonnement, hauteur sous plafond > 1 m).

Le système de ventilation du vide sanitaire devra être équipé de dispositifs de filtration de l'eau.

- Ventilation, aération, canalisations :
  - Les bouches et conduits de ventilation ou d'aération, d'évacuation, les drains et vides sanitaires situés sous le niveau des plus hautes eaux, seront équipés de dispositifs filtrants. Les pénétrations de ventilations et canalisations seront rendues étanches. Des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux (vannes manuelles, clapets anti-retours, ...).
  
- Équipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, installation téléphonique, machinerie ascenseur, VMC, ...) :
  - *installation au-dessus des plus hautes eaux,*
  - *en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur des plus hautes eaux, les installations de chauffage devront être mises en place dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles.*
  
- Le stockage de produits dangereux ou polluants devra respecter des prescriptions particulières tenant compte du caractère inondable du site d'implantation :
  - *stockage dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés ou stockage au-dessus de la cote des plus hautes eaux ;*
  - *bon ancrage des citernes enterrées ;*
  - *orifices de remplissage et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux ; en cas d'impossibilité technique, prévoir un système de fermeture étanche de ces orifices ;*
  - *capacité des cuves à résister, vides, à la pression hydrostatique,*
  - *évacuation des matériaux ou marchandises susceptibles d'être emportés par la crue,*
  - *etc...*
  
- Arrimage des objets flottants (à l'exception des véhicules, mobiles par définition, qui devront être évacués de la zone inondable en cas de crue).
  
- Balisage des piscines et excavations.
  
- Dans le cas de travaux sous la cote de référence, ceux-ci ne devront pas conduire à :
  - *La réalisation de sous-sols creusés en totalité ou en partie sous le niveau du terrain naturel.*
  - *L'utilisation de système à ossature bois (ossature verticale et sols).*
  - *La pose flottante des sols.*

### III.2.3 - Rappel des responsabilités des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre :

La mise en œuvre des règles de constructions visées à l'article III.2.2 est faite sous responsabilité des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre.

Il est aussi de leur responsabilité de prévoir :

- La résistance des fondations, aux affouillements, tassements différentiels et érosions,
- La résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et la résistance à l'immersion des dispositifs ralentissant l'entrée de l'eau dans le bâtiment tout en la filtrant,

- Des dispositifs permettant de démonter et de stocker hors d'eau tout équipement susceptible d'être endommagé par l'eau, d'assurer une vidange gravitaire et rapide du bâtiment, ainsi que le nettoyage,
- Une ventilation naturelle optimale (dispositif et accessibilité) pour l'assèchement des matériaux à séchage rapide par ventilation ou par remplacement,
- Des dispositifs permettant à l'habitant de se loger en toute sécurité pendant et après l'inondation dans les parties non inondées du bâtiment.



## TITRE 3 - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Au titre des mesures de prévention, les dispositions suivantes sont rendues obligatoires :

- élaboration de plans de secours et d'évacuation par les collectivités locales,
- élaboration et mise en œuvre d'une stratégie de réduction de vulnérabilité des systèmes de distribution et d'alimentation électrique par les gestionnaires de réseaux.

- élaboration et mise en œuvre d'une stratégie de réduction de vulnérabilité des systèmes de distribution et d'alimentation téléphonique par les gestionnaires de réseaux.

Par ailleurs, les mesures suivantes sont préconisées :

- réalisation de diagnostics de vulnérabilité par les entreprises

## TITRE 4 - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

### Mesures rendues obligatoires :

Conformément à l'article L 562-1 du code de l'environnement, les présentes prescriptions doivent faire l'objet d'une mise en conformité dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'opposabilité du présent document.

Leur mise en œuvre ne s'impose que dans la limite d'un coût fixé à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date, en application de l'article L562-5 du Code de l'Environnement.

Toute opportunité devra être saisie pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées et pour assurer la sécurité des personnes et des biens sans créer d'obstacle à l'expansion de la crue. Pour ce faire, tout propriétaire devra mettre en œuvre les dispositions constructives suivantes (en cas de dépassement des 10%, aucun ordre de priorité n'est imposé) :

- Pour les logements, sauf en cas d'impossibilité technico-économique, création d'un niveau hors d'eau, habitable ou non, permettant la mise en sécurité des personnes en attendant les secours en vue de l'évacuation. Pour les immeubles collectifs, les parties communes situées au-dessus des plus hautes eaux pourront être considérées comme niveau refuge.  
On considérera qu'il y a impossibilité technico-économique notamment dans les cas suivants :
  - Lorsque la création d'un niveau hors d'eau impliquerait une modification du volume initial de la construction, dont la mise en œuvre générerait un coût supérieur à 10% de la valeur vénale du bien.
  - En cas de difficultés techniques inhérentes aux fondations et à la structure de la construction
  - En cas d'incompatibilités avec des règles inhérentes aux contraintes parcellaires et d'urbanisme
- Etanchéification ou mise hors d'eau des stockages de polluants.
- Arrimage des cuves et autres objets flottants (à l'exception des véhicules, mobiles par définition, qui devront être évacués de la zone inondable en cas de crue). Les cuves devront pouvoir résister, vides, à la pression hydrostatique et être étanches.
- Balisage des piscines enterrées et excavations.
- Les réseaux techniques d'alimentation en gaz et téléphone sont, sauf impossibilité technique : (\*)
  - soit rendus totalement étanches,
  - soit rehaussés au-dessus de la cote de la crue de référence.
- Pour les réseaux électriques et courants faibles rehaussés, sauf impossibilité technique (\*) :
  - installation au-dessus des plus hautes eaux des compteurs et tableaux de protection
  - séparation des réseaux desservant les secteurs hors d'eau et les secteurs inondables et protection de ces derniers par disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA,
  - pose descendante (en parapluie) des réseaux desservant les secteurs inondables
  - sous la cote de référence, installation de prises de courant et contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple) et étanchéification des réseaux. En cas d'impossibilité, rehausse des prises et contacteurs au-dessus de la cote de la crue de référence, dans la limite d'1m au-dessus du plancher ; compte-tenu du mode d'inondation des secteurs situés derrière un ouvrage de protection, les constructions classées en zone verte ne sont pas concernées par cette obligation.
- Des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux (vannes manuelles, clapets anti-retours, ...). (\*)

- Dans le cas de travaux sous la cote de référence, dans le bâti existant, ceux-ci ne devront pas conduire à :
  - La réalisation de sous-sols creusés en totalité ou en partie sous le niveau du terrain naturel,
  - L'utilisation de système à ossature bois, (ossature verticale et sols).

- La mise hors d'eau du stockage d'ensilages ou matières polluantes des activités agricoles ainsi que la mise en sécurité temporaire du cheptel, soit par rehaussement de bâtiments existants, soit par réalisation de remblai dans le respect des dispositions prévues aux articles 1.2.1.b (zones R4-R3) et 2.2.1.b (zones R2-R1).

(\*) Ces dispositions sont applicables aux logements, bâtiments publics ainsi qu'aux activités économiques abritant des biens dont la valeur nécessite une protection (matériel de production, stocks, etc.).

Pour les établissements recevant du public ainsi que les équipements collectifs d'intérêt général, une étude diagnostic propre à l'équipement pourra définir les solutions techniques de réduction de vulnérabilité les plus adaptées à la construction. Dans ce cas, la réalisation des mesures préconisées par l'étude pourra remplacer la mise en œuvre des mesures rendues obligatoires précitées.

### Mesures recommandées :

Sans être rendus obligatoires en application de l'article L 562.1 du code de l'environnement, les travaux désignés ci-après sont recommandés :

- Remplacement des cloisons intérieures par des cloisons en matériaux peu sensibles à l'eau.
- Remplacement des portes, fenêtres et dormants par des matériaux non vulnérables à l'eau ou, à défaut, traitement pour renforcer l'étanchéité.
- Équipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, machinerie ascenseur, VMC):
  - Installation au-dessus des plus hautes eaux,
  - Pour les constructions d'habitations individuelles, en cas d'impossibilité liée au mode de chauffage et à la hauteur des plus hautes eaux, de le mettre hors d'eau, il devra être installé dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles.
- Les matériaux des planchers situés en dessous de la cote de la crue de référence sont remplacés par des matériaux non corrodables et non déformables par l'eau.
- Pour les activités agricoles, la réalisation d'un bâtiment pour le fourrage, construit hors zone inondable, en remplacement d'un bâtiment existant de même usage dont le rehaussement n'est pas techniquement envisageable.
- Installation de dispositifs filtrants ou batardeaux pour les ouvertures.
- Les bouches et conduits de ventilation ou d'aération, d'évacuation, les drains et vides sanitaires situés sous le niveau des plus hautes eaux, seront équipés de dispositifs filtrants. Les pénétrations de ventilations et de canalisations seront rendues étanches.
- Dans le cas de travaux sous la cote de référence, dans le bâti existant, ceux-ci ne devront pas conduire à la pose flottante des sols