Pièce 8

Communauté des Communes
Giennoises
Regard sur notre territoire

PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal

COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES

DISPOSITIONS DU PPRi DE LA VALLEE DE LA LOIRE VAL DE GIEN
Zonage et règlement

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20.12.19
Mis à jour les 07.01.20, 27.08.20, 01.12.22, 16.06.23 et 27.11.24
Modifié les 01.04.22, 05.05.23 et 05.12.25.23

GEOMEXPERT sas - 1, rue Niepce - 45700 Villemandeu
biotope 122-124 Faubourg Bannier - 45000 Orléans

PREFECTURE DE LA REGION CENTRE
ET DU LOIRET

Direction
Départementale
de l'Equipement
du Loiret
SAURA
131 Fg Bannier
45000 Orléans

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

Val de Gien

REGLEMENT

Approuvé par arrêté préfectoral du : 11 décembre 2002

VAL DE GIEN
PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION

Plan du règlement

TITRE I - PORTEE DU PPR - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application : - une zone A
- une zone B

Article 2 - Effets du PPR

TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIVERSES ZONES

Recommandations communes à toutes les zones

Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone inondable A à préserver de toute urbanisation nouvelle

I - Caractéristiques de la zone A et principes généraux

II - Mesures d'interdiction et prescriptions applicables à l'intérieur de la zone A

Article A1 - Mesures d'interdiction

Article A2 - Constructions, ouvrages, installations et travaux admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Article A3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone inondable B pouvant être urbanisée sous conditions particulières

I - Caractéristiques de la zone B et principes généraux

II - Mesures d'interdiction et prescriptions particulières à l'intérieur de la zone B

Article B1 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains interdits

Article B2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

TITRE I - PORTEE DU PPR - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Article 1.1 - Délimitation du champ d'application

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations (PPR) s'applique aux zones inondables de la Loire au niveau du val de Gien, dans le département du Loiret, définies à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.

Il concerne les communes :

- de Gien (quartier du Berry), Poilly lez Gien, Saint Gondon, Saint Martin sur Ocre et Saint Brisson sur Loire en rive gauche de la Loire,

- et de Gien et de Nevoy en rive droite.

Article 1.2 - Délimitation du zonage et dispositions particulières

Le PPR définit deux types de zone :

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

  - la limitation d'implantation humaine permanente,
  - 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 assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue :

- toute extension de l'urbanisation est exclue,

- aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques ne pourra être réalisé,

- toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

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

- la limitation de la densité de population,
- la limitation des biens exposés,
- la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

Ces zones sont divisées en sous-zones :

1 - d'aléa faible,
2 - d'aléa moyen,
3 - d'aléa fort,
4 - d'aléa très fort (uniquement pour la zone A).

ARTICLE 2 - EFFETS DU PPR

Le présent PPR vaut servitude d'utilité publique en application de l'article 40.4 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs. Il est annexé aux plans d'occupation des sols conformément à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.

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

Le non respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L480.4 du même code.

TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIVERSES ZONES

Recommandations communes à toutes les zones

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations par les eaux (pouvant résulter de la remontée de la nappe et d'une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues) et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue.

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

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

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

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE A A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE

I - Caractéristiques de la zone A et principes généraux

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

- comme faible quand la profondeur de submersion possible est inférieure à 1 m avec une vitesse de courant nulle à faible (aléa 1),

- comme moyen quand la profondeur de submersion possible est comprise entre 1 et 2 m avec une vitesse de courant nulle à faible ou inférieure à 1 mètre avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 2),

- comme fort quand la profondeur de submersion possible est supérieure à 2 m avec une vitesse de courant nulle à faible ou comprise entre 1 et 2 m avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 3),

- comme très fort quand la profondeur de submersion possible peut être supérieure à 2 m avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 4) ; les zones de danger particulier (aval d'un déversoir et débouchés d'ouvrages) sont classés en aléa très fort.

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

- toute extension de l'urbanisation est exclue,

- aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique ne pourra être réalisé,

- toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

II - Mesures d'interdiction et prescriptions applicables à l'intérieur de la zone A

Article A.1 - Mesures d'interdiction

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

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

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

Article A.2.1 - Constructions et installations admises

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

Dispositions communes aux 4 secteurs d'aléa

- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, postes de transformation électrique...
- les abris et protections nécessaires aux installations de pompage,
- les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique...),
- les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m :
  - entièrement ajourées en secteur 4,
  - ajourées sur les $^2/_3$ de leur hauteur ou de leur surface en secteurs 1, 2 et 3. Dans ces secteurs, 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 les murs, claustras, grillages...

Pour les clôtures des bâtiments et installations destinés à un service public ou concourant à un service public, la hauteur maximale est portée à 2 mètres.

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement (stations d'épuration, postes de refoulement...) et d'alimentation en eau potable (captages, usines de traitement...) y compris les remblaiements strictement indispensables,
- les serres et les bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et piscicoles,

- les constructions et installations à l'exception de celles destinées à l'hôtellerie, liées aux équipements sportifs, de loisirs de plein air ou de tourisme ou nécessaires aux terrains d'accueil des gens du voyage, non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente et s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien,

- les constructions d'équipement des cimetières,

- les installations liées à l'exploitation du sous-sol,

- les piscines non couvertes,

- les abris strictement nécessaires aux animaux entretenus de façon continue dans des parcs et enclos, tels qu'ils sont définis dans le code rural,

- les structures provisoires notamment les tentes, les chapiteaux, les parquets, les structures flottables, les baraquements... sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai de 24 h et que l'implantation temporaire de ces structures en zone inondable n'intervienne qu'entre le 1er avril et le 1er novembre.

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1 et 2

- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole, y compris l'activité piscicole, de la zone,

- les abris de jardin isolés d'une superficie inférieure à 6 m².

Dispositions spécifiques au secteur d'aléa 4

- les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : stations de pompage d'eau potable, d'eaux pluviales ou d'eaux usées, extension ou modification d'usine de traitement d'eau potable et de stations d'épuration existantes,

- les serres agricoles dont l'emprise ne devra pas dépasser 30 % de la surface du terrain,

- les abris destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques sous réserve :
  - que toutes les installations soient démontables dans un délai de 24 heures,
  - et qu'en cas de cessation de l'activité liée aux installations, il soit procédé au démontage des installations et à la remise en état du site,

- les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport existants à la date de publication du projet de protection[1],

- les sanitaires destinés aux terrains de camping-caravanage existants à la date de publication du projet de protection[1].

[1] AP du 29 janvier 1996

Article A 2.2 - Ouvrages et travaux admis

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

Dispositions communes aux 4 secteurs d'aléa :

- les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés,

- les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :

  - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables,
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux,
  - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts,

- les espaces verts sous réserve des principes énoncés à l'article A.2.3,

- les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables et qu'aucune digue ne soit construite,

- les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,

- les aires de stationnement,

- les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,

- les réseaux enterrés et aériens,

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

- l'extension des cimetières existants à la date de publication du projet de protection[1].

[1] AP du 29 janvier 1996.

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3

- les terrains de camping et de caravanage, le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains d'accueil des gens du voyage,
- les nouveaux cimetières.

Article A.2.3 - Exploitation des terrains

Cet article ne concerne que les exploitations professionnelles ou à but lucratif telles qu'agricoles et sylvicoles ainsi que les carrières. Les boisements naturels et les peuplements forestiers issus de la régénération naturelle ou des coupes de taillis ne sont pas visés par ce règlement.

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1 et 2 :

Il n'existe aucune restriction particulière en matière d'exploitation des terrains en secteurs d'aléa 1 et 2.

Sont admis :

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 3 et 4 :

- les cultures et pacages,
- les vergers,
- les stockages de matériaux des carrières autorisées dans la zone, à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 50 % de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau.

Dispositions spécifiques au secteur d'aléa 4

- les plantations à basse tige, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 m et qu'elles soient entretenues (cette réserve relative à la hauteur ne concerne pas les vergers évoqués ci-dessus),
- les haies plantées parallèlement au courant et n'excédant pas 2 m de hauteur,
- le renouvellement des autorisations de carrières,
- uniquement en dehors du lit endigué et en dehors des zones recouvertes par la crue décennale : les carrières nouvelles et l'extension des carrières régulièrement autorisées.

Dispositions spécifiques au secteur d'aléa 3

- les plantations à basse tige et les haies,

- les plantations à haute tige à condition que les arbres soient régulièrement élagués jusqu'à 1 m au moins au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues et que le sol entre les arbres reste bien dégagé,

- l'extension des carrières régulièrement autorisées et le renouvellement des autorisations de carrières,

- uniquement en dehors du lit endigué : les carrières nouvelles.

Article A.2.4 - Prescriptions particulières

Dispositions communes aux 4 secteurs d'aléa

- les constructions admises à l'article 2.1 ne devront pas comporter de sous-sol,

- les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :

  - le stockage en récipients étanches arrimés ou le stockage situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
  - des orifices de remplissages étanches et des débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
  - l'ancrage des citernes enterrées et lestage ou l'arrimage des autres,
  - des dispositifs d'assainissement devront être conçus et implantés de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

Dispositions spécifiques au secteur d'aléa 4

- l'implantation et la volumétrie des constructions devront être déterminées de façon à ce que les surfaces perpendiculaires au courant et les remous hydrauliques soient les plus réduits possibles.

Dispositions spécifiques aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3

- les constructions à usage d'habitation admises à l'article 2.1 devront comporter un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel en aléa 1, 2 et 3 et un second niveau habitable au premier étage en aléa 2 et 3. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants en cas d'inondation.

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

Sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

Dispositions communes aux 4 secteurs d'aléa

- les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures,

- l'extension limitée[2] des constructions existantes, implantées antérieurement à la publication[1] du projet de protection dans la limite des plafonds suivants :

  - 25 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises,
  - 30 % de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques autres qu'agricoles et piscicoles[3] et les bâtiments publics. Lorsque ces bâtiments ont vocation à l'hébergement, cette extension limitée ne peut s'accompagner d'une augmentation de la capacité d'hébergement ;

- les extensions successives sont admises à condition que le total des emprises complémentaires ne dépasse pas ces plafonds,

- les surélévations limitées, au-dessus du niveau habitable des bâtiments existants, dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent.

Dispositions spécifiques au secteur d'aléa 4

- Les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol (autre que celle évoquée ci-dessus dans les dispositions communes aux 4 secteurs d'aléa) ni changement d'affectation, sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.

- L'extension limitée des constructions existantes, à usage d'activités agricoles ou piscicoles implantées antérieurement à la publication[2] du projet de protection dans la limite d'un plafond de 30 % de leur emprise au sol.

- Les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation devront respecter la règle de surélévation au-dessus du terrain naturel de l'article A.2.4 ci-dessus.

[1] AP du 29 janvier 1996.
[2] remarque : ces limitations ne concernent pas les constructions admises dans la zone (Cf. A.2)
[3] Dans les secteurs d'aléa 1, 2 et 3 les bâtiments agricoles et piscicoles ne sont pas soumis à coefficient d'emprise ; dans le secteur d'aléa 4 s'applique la règle figurant dans les dispositions spécifiques au secteur d'aléa 4.

Dispositions spécifiques aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3

- les reconstructions de bâtiments, sans augmentation d'emprise au sol[4] (autre que celle évoquée ci-dessus dans les dispositions communes aux 4 secteurs d'aléa) sous réserve d'en réduire la vulnérabilité,

- le changement de destination des bâtiments existants aux fins d'activités autorisées dans la zone (Cf. A.2.1 : constructions et installations admises) sous réserve :

  - que les prescriptions particulières et réserves énoncées en A.2.2 et A.2.4 soient respectées,
  - et que les dispositions soient prises pour permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants en cas d'inondation,

- les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation devront respecter la règle de surélévation au-dessus du terrain naturel de l'article A.2.4 ci-dessus.

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

  - d'extension d'une construction non conforme à cette règle de surélévation,
  - de réaménagement à vocation d'habitation de parties d'une construction existante ou d'une annexe proche, dont la configuration rend difficile le respect de cette règle de surélévation,

- les clôtures existantes et implantées antérieurement à l'arrêté préfectoral[1] publiant le projet de protection pourront être reconstruites ou modifiées sous réserve de ne pas réduire les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

Dispositions spécifiques aux secteurs d'aléa 1 et 2

- le changement de destination des bâtiments maçonnés existants à la date de l'arrêté préfectoral[1] publiant le projet de protection sous réserve :

  - que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas les valeurs des extensions limitées fixées ci-dessus dans les dispositions communes aux 4 secteurs d'aléa,
  - que ce changement de destination n'entraîne pas la création de plus d'un logement par unité foncière par rapport à la situation existante à la date visée ci-dessus,
  - et que les dispositions soient prises pour permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants en cas d'inondation.

[1] AP du 29 janvier 1996.
[4] remarque : cette restriction relative à l'emprise ne concerne pas les constructions admises dans la zone.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE B POUVANT ETRE URBANISEE SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

I - Caractéristiques de la zone B et principes généraux

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

- comme faible quand la profondeur de submersion possible est inférieure à 1 mètre avec une vitesse de courant nulle à faible (aléa 1),

- comme moyen quand la profondeur de submersion possible est comprise entre 1 et 2 m avec une vitesse de courant nulle à faible ou inférieure à 1 mètre avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 2),

- comme fort quand la profondeur de submersion possible est supérieure à 2 mètres avec une vitesse de courant nulle à faible ou comprise entre 1 et 2 mètres avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 3).

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

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

II - Mesures d'interdiction et prescriptions applicables à l'intérieur de la zone B

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

Interdictions communes aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3

- les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, sauf ceux à usage exclusif de parkings collectifs,

- les équipements tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure, et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite. Cette interdiction ne concerne pas les extensions et les aménagements liés à l'amélioration des conditions de sécurité et de mise aux normes réglementaires dans ces équipements, ces extensions et aménagements ne devant toutefois pas avoir pour conséquence d'augmenter la capacité d'accueil des établissements hébergeant des personnes à mobilité réduite,
- les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.

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

Article B.2.1 - Constructions soumises à des prescriptions particulières

Article B.2.1.1 - Type de constructions admises

Dispositions communes aux secteurs d'aléas 1, 2 et 3

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

Article B.2.1.2 - Prescriptions particulières

B.2.1.2.1 - Prescriptions en matière d'emprise au sol[5] :

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

	Constructions à usage d'habitation et leurs annexes	***Constructions à usage d'activités économiques* et de service et leurs annexes***	***Serres***
Secteur d'aléa 1	30 %	40 %	80 %
Secteur d'aléa 2	20 %	30 %	60 %
Secteur d'aléa 3	10 %	20 %	30 %

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

- pour les constructions ou opérations d'urbanisme établies sur plusieurs secteurs d'aléa, un coefficient d'emprise moyen sera calculé proportionnellement à la superficie de chaque secteur d'aléa. Dans ce cas, l'organisation d'ensemble ne devra pas aggraver le risque,

[5] Emprise au sol : projection verticale de la totalité des constructions situées au-dessus du sol à l'exception des petits éléments en surplomb, tels que balcon, marquise, avancée de toiture... (et non la somme des sections des piliers en cas de constructions sur pilotis).

- ♦ afin de ne pas augmenter la vulnérabilité, les divisions des terrains bâtis ne peuvent avoir pour effet d'augmenter les possibilités d'emprise au-delà de celles qui résultent de l'application du coefficient d'emprise fixé par le PPR à l'unité foncière d'origine existant à la date de publication du projet de protection[1] du val concerné,

- ♦ Les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme doivent prendre en compte les règles du PPR dans leurs documents d'urbanisme et déterminer les conditions permettant de prévenir les risques d'inondation. En particulier, afin de limiter la densité de la population en zone inondable, les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents d'urbanisme en tenant lieu[6], fixent des coefficients d'occupation des sols (COS) et des hauteurs maximales qui ne doivent pas dépasser les valeurs maximales suivantes :

- en zones urbanisées, ces valeurs maximales sont celles admises sur ces mêmes zones par lesdits documents en vigueur sur la commune à la date de publication du projet de protection[1] [7],
- en zones d'urbanisation future (zones AU ou NA) ou dans les ZAC ou de façon générale en absence de COS ou de hauteur maximale fixé à la date d'approbation du PPR, ces valeurs maximales ne devront pas dépasser les valeurs admises par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune à la date de publication du projet de protection[1] dans les zones urbaines voisines exposées au même niveau d'aléa. Toutefois dans les zones correspondant aux centres anciens denses et dont le règlement en vigueur ne prévoit pas de COS, cette référence aux COS des zones voisines, souvent moins denses, peut ne pas s'appliquer. Dans ce cas, le COS applicable ne pourra pas dépasser la valeur des COS maximaux atteints dans la zone considérée.

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

B.2.1.2.2 - Prescriptions complémentaires :

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3

- ♦ les constructions à usage d'habitation comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel en aléa 1, 2 et 3 et un second niveau habitable au premier étage en aléa 2 et 3. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants en cas d'inondation,

- ♦ dans les immeubles collectifs, chaque logement comportera au moins un niveau habitable situé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. Ce dernier niveau devra rester accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants,

- ♦ les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées, en particulier dans les opérations d'ensemble (ZAC, lotissements, permis de construire groupés, etc...),

---

[1] AP du 29 janvier 1996

[6] à l'exception de ceux ne disposant pas d'un règlement particulier

[7] en l'absence de règles limitant les COS et les hauteurs dans les documents en vigueur à cette date, s'appliquent les dispositions du 2ème alinéa.

- excepté pour les bâtiments publics, les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80 m et devront être ajourées sur au moins les $^2/_3$ de leur hauteur ou de leur surface. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté par des parties pleines (lices..) la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages...

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

Dispositions communes aux secteurs d'aléas 1, 2 et 3

- les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants nécessaires aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :

  - le stockage en récipients étanches arrimés ou le stockage situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
  - des orifices de remplissage étanches et des débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
  - l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou arrimage des autres,

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

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

Il n'existe aucune restriction particulière en matière d'exploitation des terrains dans les secteurs d'aléa 1, 2 et 3.

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

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3

- Pour les constructions existantes et implantées antérieurement à la publication du projet de protection[1], une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :

  - d'une part, le plafond défini en application des coefficients fixés à l'article B.2.1.2,
  - d'autre part, les plafonds suivants :

    - 25m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises,

[1] AP du 29 janvier 1996.

- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol existante à la date de publication du projet de protection[1] pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service et leurs annexes,

- les extensions des constructions implantées postérieurement à la publication du projet de protection[1] du val concerné doivent respecter strictement les plafonds découlant de l'application des coefficients de l'article B.2.1.2,

- les extensions successives sont admises à condition que le total des emprises complémentaires ne dépasse pas ces plafonds,

- les reconstructions de bâtiments dont l'emprise dépasserait les limites fixées en B.2.1.2 éventuellement majorées en fonction des possibilités d'extension du premier alinéa du présent article, sont admises sous réserve d'en réduire la vulnérabilité,

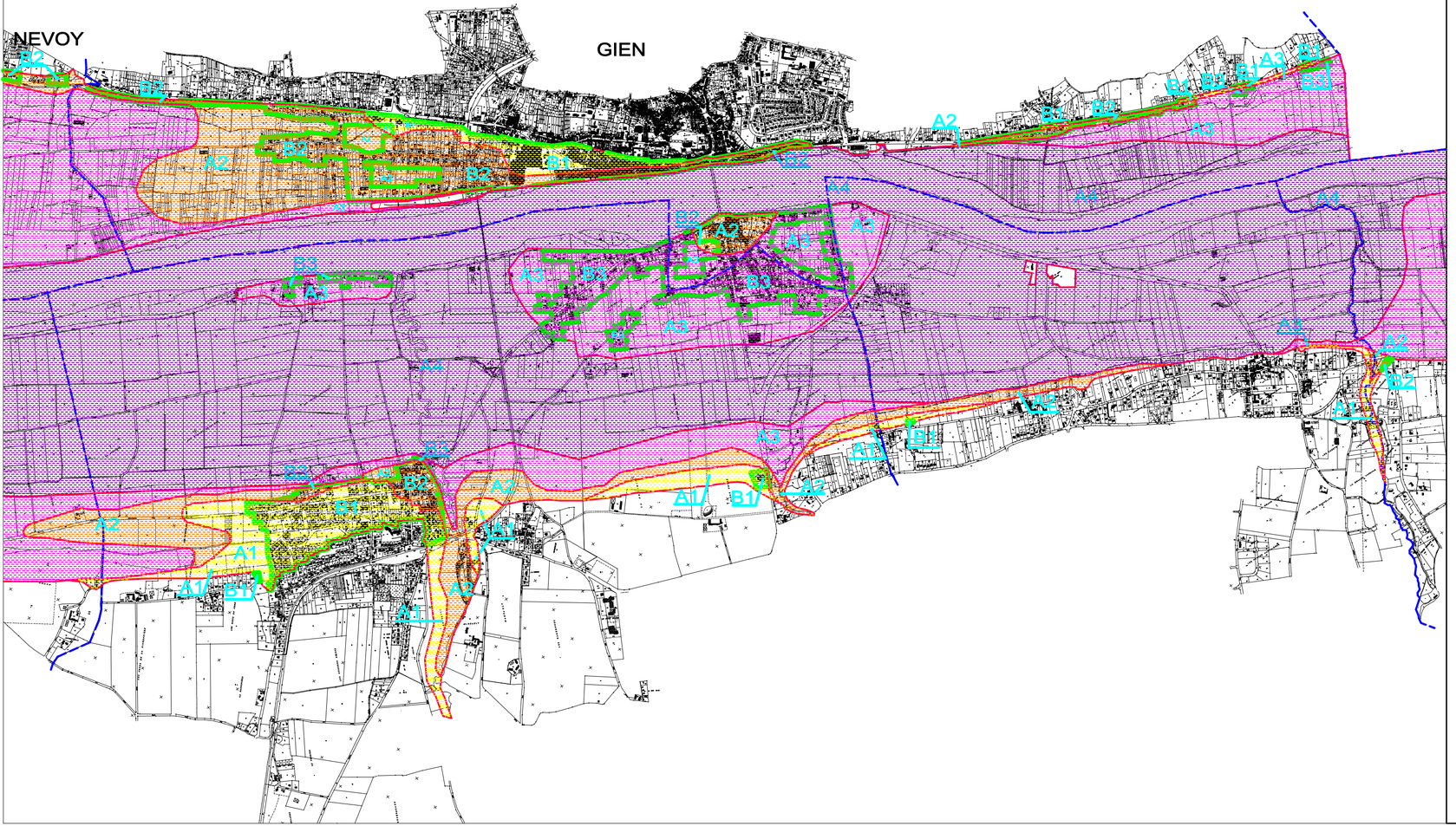
- les extensions des constructions à usage d'habitation devront respecter la règle de surélévation au-dessus du terrain naturel de l'article B.2.1.2.2 ci-dessus.

  Cette obligation ne s'applique pas à condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire en cas :
  - d'extension d'une construction non conforme à cette règle de surélévation,
  - de réaménagement à vocation d'habitation de parties d'une construction existante ou d'une annexe proche dont la configuration rend difficile le respect de cette règle de surélévation,

- les installations existantes de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants sont soumises aux prescriptions de l'article B.2.2,

- les clôtures existantes et implantées antérieurement à la publication du projet de protection[1] du val concerné, pourront être reconstruites ou modifiées sous réserve de ne pas réduire les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

[1] AP du 29 janvier 1996.



PREFECTURE DE LA REGION CENTRE
ET DU LOIRET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

45

Direction Départementale de l'Equipement du Loiret
SAURA

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

DOCUMENT GRAPHIQUE

COMMUNE DE GIEN

NIVEAUX D'ALEA

1	2	3	4
Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort	Aléa tres fort
profondeur de submersion<1m sans vitesse marquée	profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m avec vitesse nulle à faible ou profondeur<1m mais avec vitesse moyenne à forte	profondeur de submersion >2m avec vitesse nulle à faible ou profondeur<2m avec vitesse moyenne à forte zone de dangers particuliers bande de 300m en arrière des levées	profondeur de submersion>2m avec vitesse moyenne à forte zone de dangers particuliers aval de déversoir,débouché d'ouvrages

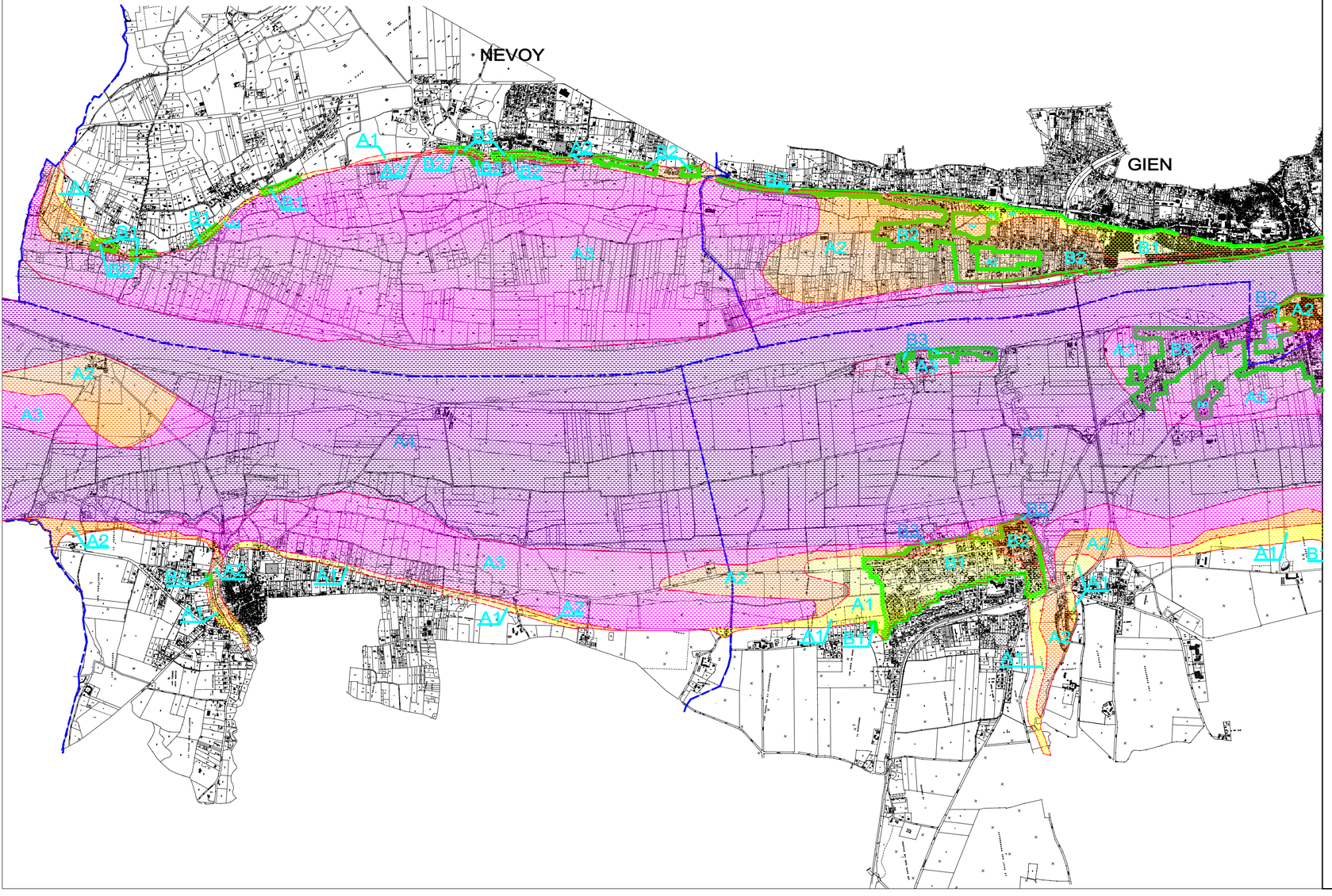
Zone A	A1	A2	A3	A4
Zone B	B1	B2	B3	

A3 LIMITE DE ZONE D'ALEA

LIMITE DE COMMUNES

Approuvé par arrêté préfectoral du : 11/12/2002

ECHELLE:1/20.000



PREFECTURE DE LA REGION CENTRE
ET DU LOIRET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

45

Direction Départementale de l'Equipement du Loiret
SAURA

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

DOCUMENT GRAPHIQUE

COMMUNE DE NEVOY

NIVEAUX D'ALEA

1 Aléa faible	2 Aléa moyen	3 Aléa fort	4 Aléa tres fort
profondeur de submersion<1m sans vitesse marquée	profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m avec vitesse nulle à faible ou profondeur<1m mais avec vitesse moyenne à forte	profondeur de submersion >2m avec vitesse nulle à faible ou profondeur<2m avec vitesse moyenne à forte zone de dangers particuliers bande de 300m en arrière des levées	profondeur de submersion>2m avec vitesse moyenne à forte zone de dangers particuliers aval de déversoir,débouché d'ouvrages

Zone A	**A1**	**A2**	**A3**	**A4**
Zone B	**B1**	**B2**	**B3**	

A3 LIMITE DE ZONE D'ALEA

LIMITE DE COMMUNES

Approuvé par arrêté préfectoral du : 11/12/2002

ECHELLE:1/20.000



PREFECTURE DE LA REGION CENTRE
ET DU LOIRET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

45

Direction Départementale de l'Equipement du Loiret
SAURA

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

DOCUMENT GRAPHIQUE

COMMUNE DE POILLY LEZ GIEN

NIVEAUX D'ALEA

1	2	3	4
Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort	Aléa tres fort
profondeur de submersion<1m sans vitesse marquée	profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m avec vitesse nulle à faible ou profondeur<1m mais avec vitesse moyenne à forte	profondeur de submersion >2m avec vitesse nulle à faible ou profondeur<2m avec vitesse moyenne à forte zone de dangers particuliers bande de 300m en arrière des levées	profondeur de submersion>2m avec vitesse moyenne à forte zone de dangers particuliers aval de déversoir,débouché d'ouvrages

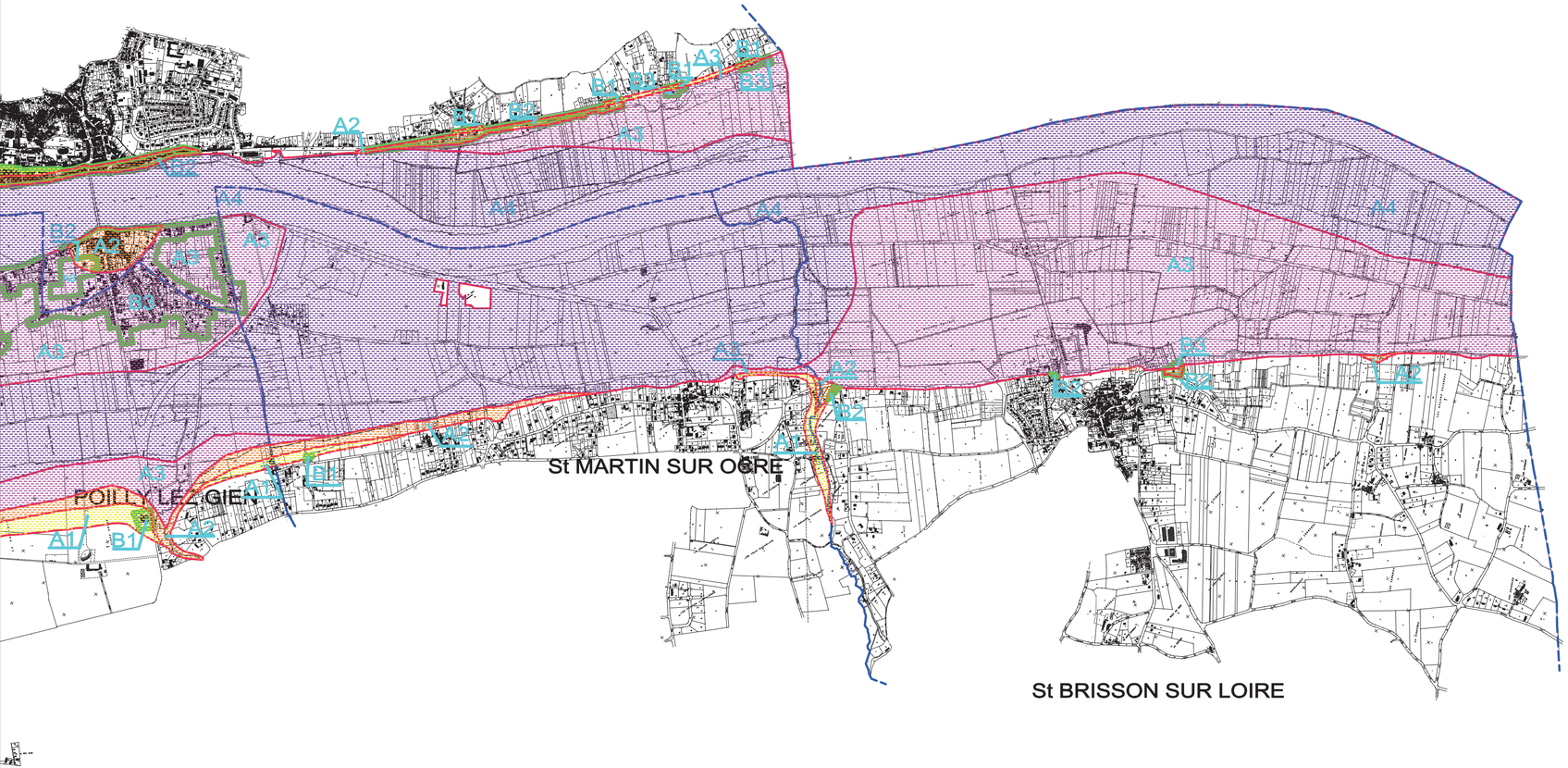
Zone A	A1	A2	A3	A4
Zone B	B1	B2	B3	

A3 LIMITE DE ZONE D'ALEA

LIMITE DE COMMUNES

Approuvé par arrêté préfectoral du : 11/12/2002

ECHELLE:1/20.000



PREFECTURE DE LA REGION CENTRE
ET DU LOIRET

Direction
Départementale
de l'Equipement
du Loiret
SAURA

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

DOCUMENT GRAPHIQUE

COMMUNE DE SAINT BRISSON SUR LOIRE

NIVEAUX D'ALEA

1	2	3	4
Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort	Aléa tres fort
profondeur de submersion<1m sans vitesse marquée	profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m avec vitesse nulle à faible ou profondeur<1m mais avec vitesse moyenne à forte	profondeur de submersion >2m avec vitesse nulle à faible ou profondeur<2m avec vitesse moyenne à forte zone de dangers particuliers bande de 300m en arrière des levées	profondeur de submersion>2m avec vitesse moyenne à forte zone de dangers particuliers aval de déversoir,débouché d'ouvrages

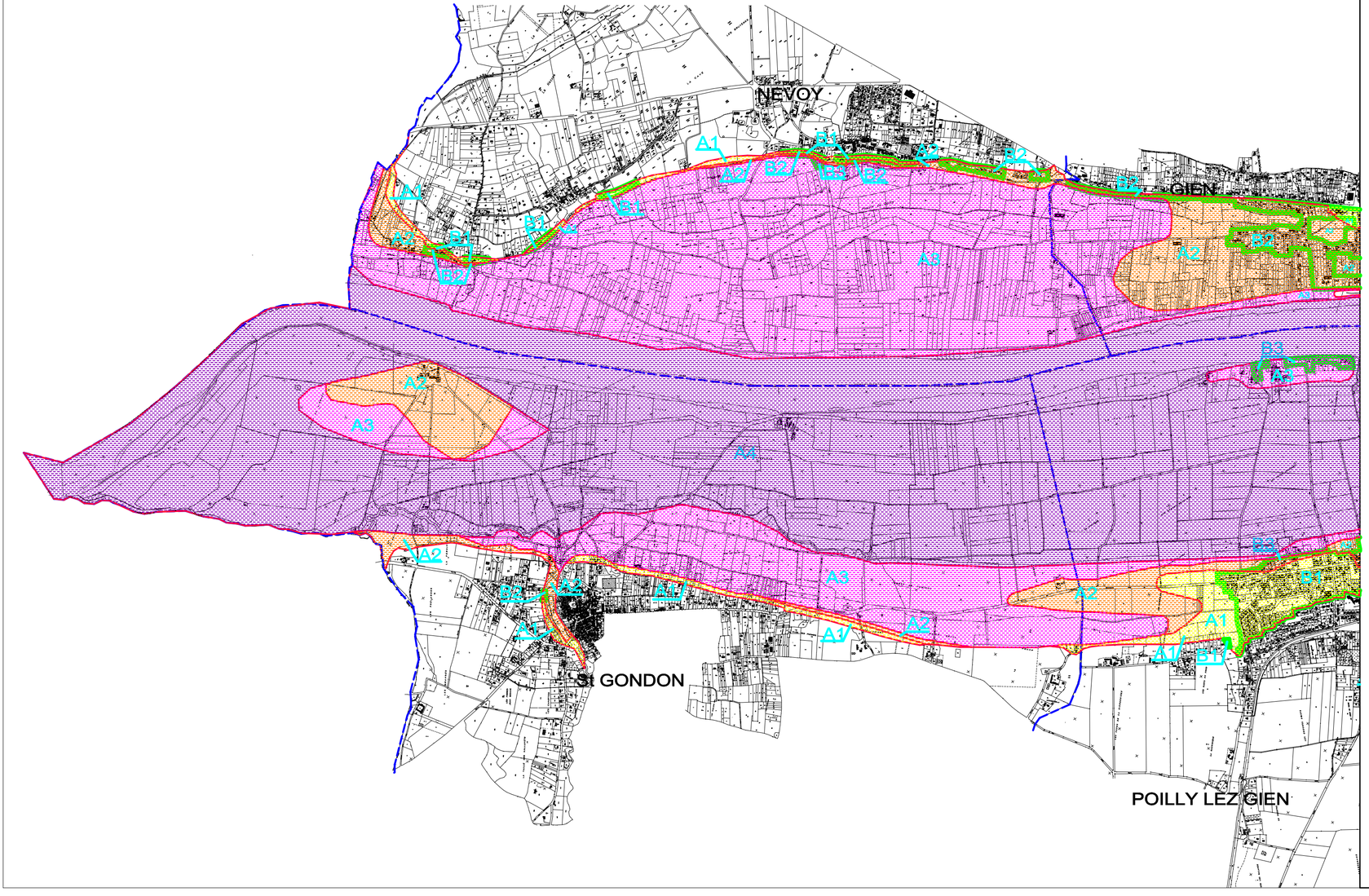
Zone A	A1	A2	A3	A4
Zone B	B1	B2	B3	

A3 LIMITE DE ZONE D'ALEA

LIMITE DE COMMUNES

Approuvé par arrêté préfectoral du : 11/12/2002

ECHELLE:1/20.000



PREFECTURE DE LA REGION CENTRE
ET DU LOIRET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

45

Direction Départementale de l'Equipement du Loiret
SAURA

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

DOCUMENT GRAPHIQUE

COMMUNE DE SAINT GONDON

NIVEAUX D'ALEA

1	2	3	4
Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort	Aléa tres fort
profondeur de submersion<1m sans vitesse marquée	profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m avec vitesse nulle à faible ou profondeur<1m mais avec vitesse moyenne à forte	profondeur de submersion >2m avec vitesse nulle à faible ou profondeur<2m avec vitesse moyenne à forte zone de dangers particuliers bande de 300m en arrière des levées	profondeur de submersion>2m avec vitesse moyenne à forte zone de dangers particuliers aval de déversoir,débouché d'ouvrages

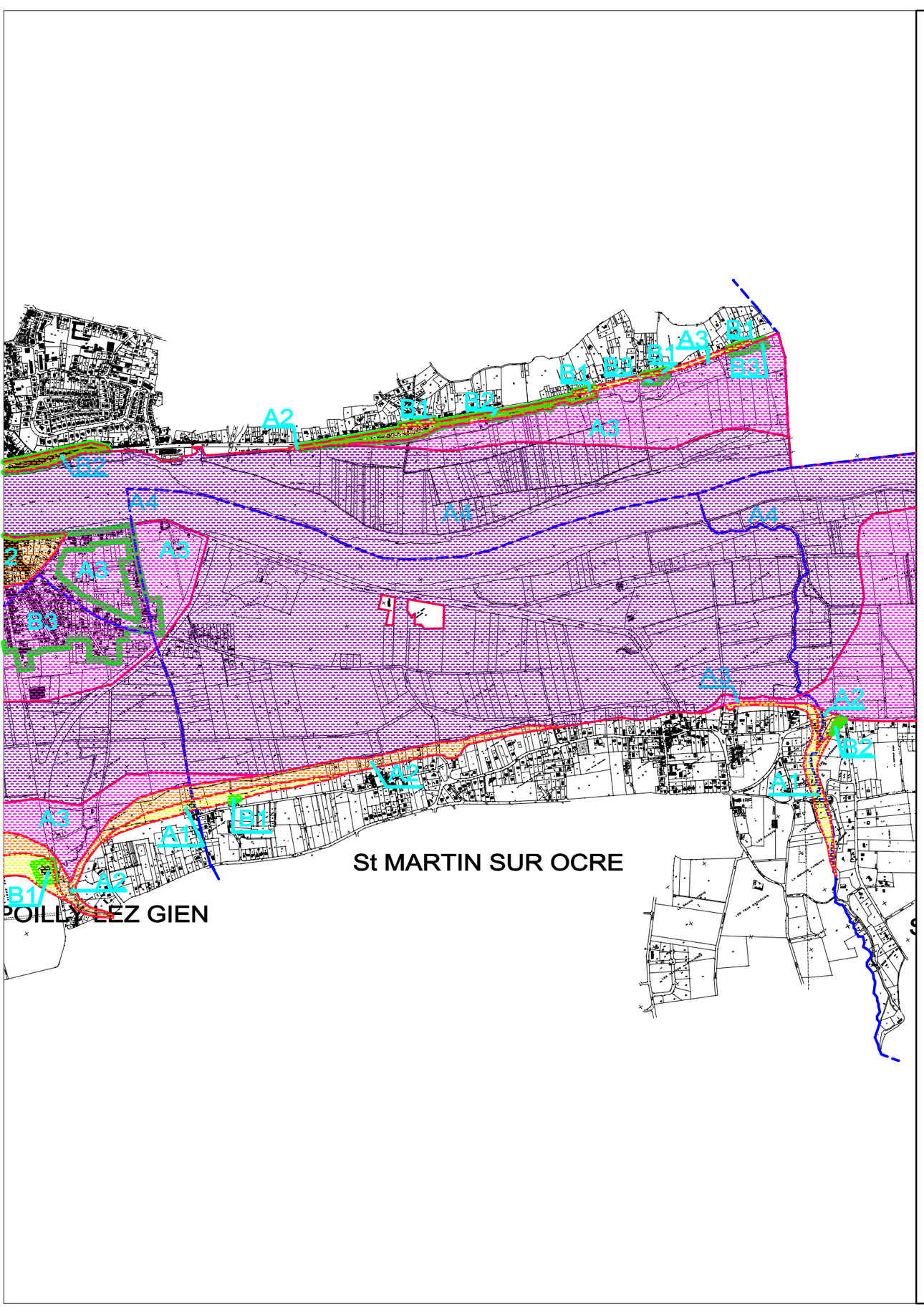
Zone A	A1	A2	A3	A4
Zone B	B1	B2	B3	

A3 LIMITE DE ZONE D'ALEA

LIMITE DE COMMUNES

Approuvé par arrêté préfectoral du : 11/12/2002

ECHELLE:1/20.000



PREFECTURE DE LA REGION CENTRE
ET DU LOIRET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

45

Direction
Départementale
de l'Equipement
du Loiret
SAURA

PLAN DE PREVENTION

DU RISQUE D'INONDATION

DE LA VALLEE DE LA LOIRE

DOCUMENT GRAPHIQUE

COMMUNE DE SAINT MARTIN SUR OCRE

NIVEAUX D'ALEA

1	2	3	4
Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort	Aléa tres fort
profondeur de submersion<1m sans vitesse marquée	profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m avec vitesse nulle à faible ou profondeur<1m mais avec vitesse moyenne à forte	profondeur de submersion >2m avec vitesse nulle à faible ou profondeur<2m avec vitesse moyenne à forte zone de dangers particuliers bande de 300m en arrière des levées	profondeur de submersion>2m avec vitesse moyenne à forte zone de dangers particuliers aval de déversoir,débouché d'ouvrages

Zone A	**A1**	**A2**	**A3**	**A4**
Zone B	**B1**	**B2**	**B3**	

A3 **LIMITE DE ZONE D'ALEA**

LIMITE DE COMMUNES

Approuvé par arrêté préfectoral du : 11/12/2002

ECHELLE:1/20.000