Elaboration
du Plan Local d'Urbanisme
de CHAMPTOCE-SUR-LOIRE

URBAN'ism - Agence d'Urbanisme, Architecture & Paysages
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
fax : 02 47 95 57 16
mail : urban-ism@wanadoo.fr

THEMA Environnement Agence Ouest
ZA Aéropôle-Alizés – Bât. C
181 rue Georges Guyenemer
44150 ANCENIS
tél : 02 40 09 62 91
fax : 02 40 09 62 78

Pièce n°5-4d

P.P.R.N.P.I.
des Vals de Montjean, Saint-Georges, Chalonnes

Approbation

DECEMBRE 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

en date du 19 décembre 2013

approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Valérie LEVEQUE

MAIRIE DE CHAMPTOCE SUR LOIRE * 49123 *

P.P.R.N.P.I. : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES INONDATION

VALS DE MONTJEAN - SAINT-GEORGES - CHALONNES

REGLEMENT

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 inondation (PPR) s'applique aux zones inondables des vals de Montjean - Saint-Georges - Chalonnes, à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.

ARTICLE 1.2. - Délimitation du zonage et dispositions particulières

Le PPR définit deux 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 publiques, ou qui ne serait pas indispensable au renforcement des tertres existants des sièges d'exploitation agricole présents et identifiés dans le val ne pourra être réalisé.

Est qualifié de tertre, toute plate forme édifiée par l'homme (existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation) ayant pour effet de soustraire les constructions à l'inondation, ou de réduire la hauteur de submersion.

. toute opportunité pour réduire 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.

. les plantations (arbres, haies) sont réglementées, sans préjudice du respect des législations existantes (notamment forestière).

- **LES ZONES BLEUES, ZONES « B »,** constituant le reste de la zone inondable pour lesquelles, compte tenu de leur 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 :

R1 et B1 d'aléa faible
R2 et B2 d'aléa moyen
R3 et B3 d'aléa fort
R4 d'aléa très fort (uniquement pour le champ d'expansion des crues).

Le PPR prend également en compte la zone de VITESSE MARQUEE, zone présentant une extrême sensibilité en terme de dynamique hydraulique et de risques.

Définie par la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) de la région Centre en continuité des 17 atlas des zones inondables de la vallée de la Loire, la notion de vitesse marquée s'apparente au principe de zone de grand débit figurant dans les anciens PSS (zone A des décrets du 6.11.1958 pour la Loire) et repris dans le projet de protection qualifié de PIG, complété et précisé par les études réalisées dans le cadre des atlas (définition des zones d'aléa très fort notamment).

ARTICLE 2 - EFFETS DU P.P.R.

Le présent P.P.R. est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers et est annexé aux plans d'occupation des sols 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 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 ».

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

TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIVERSES ZONES

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEUX ZONES

1.1 - Caractéristiques générales : les 4 niveaux d'aléas

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 mètres 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),
- comme très fort quand la profondeur de submersion possible peut être supérieure à 2 mètres 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.

1.2 - Principes généraux

Dans toute la zone inondable, à l'exception des travaux d'entretien de la Loire et de ses cours d'eaux (boires,...), en vue 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 :

- **Aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau** qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ne pourra être réalisé, de façon à ne pas aggraver les risques en amont ou en aval.
  Toutefois, cette disposition ne s'appliquera pas dans les cas suivants :
  - La réalisation des travaux d'infrastructures présentant un caractère d'utilité publique, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables, y compris leur entretien, peuvent être admis 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, 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.
  - La réalisation de travaux pouvant donner lieu à confortement des tertres existants des sièges d'exploitation agricole historiquement implantés dans la zone inondable, et exerçant un rôle reconnu dans la gestion et l'entretien du lit du fleuve, peut être également admise dans le respect des conditions générales décrites précédemment et des prescriptions énoncées à l'article 2.1.3 du présent règlement.
  Est qualifié de tertre, toute plate forme édifiée par l'homme (existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation) ayant pour effet de soumettre les constructions à l'inondation, ou de réduire la hauteur de submersion.
- Toute opportunité pour **réduire 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.

- 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 connues.

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 drainant sous le radier pour équilibrer les sous-pressions, renforcement de l'armature du radier),
- pour les constructions sur vide sanitaire, conception de ce vide de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation, sol plan et légèrement incliné,...),
- drainage et épuisement des parties enterrées, par mise en place d'un drainage périphérique ou système d'épuisement,
- emploi de matériaux insensibles à l'eau et mise en oeuvre in susceptibles de provoquer une stagnation ou une rétention de l'eau,
- mise hors d'eau des réseaux et des équipements dans le bâtiment (chaudière, tableau électrique, installation téléphonique,...).

Par ailleurs, afin de garantir la sûreté des personnes en temps d'inondation, la matérialisation des emprises de piscines, bassins et regards existants devra être assurée de manière permanente.

- Les logements à construire ou à aménager dans des locaux existants, et compatibles avec les règles définies aux chapitres 2 et 3 du présent règlement, devront comporter un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux connues, 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 m² par logement.

- **Le stockage et la fabrication de produits dangereux ou polluants**, seront soumis à des prescriptions particulières tenant compte du caractère inondable du site d'implantation (exemple : stockage dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arrimés, ou stockage au dessus de la cote des plus hautes eaux connues, bon ancrage des citernes enterrées, orifices de remplissage et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, etc.). Les activités nouvelles entreposant ou fabriquant des produits de ce type devront s'implanter dans les zones les moins exposées sinon hors des zones inondables.
  Les matériaux ou marchandises susceptibles d'être emportés par la crue devront être évacués.

- En outre, l'exploitant des stations d'épuration situées dans le champ d'expansion des crues devra assurer une gestion rigoureuse des déchets et sous produits issus des installations afin d'éviter qu'ils ne soient emportés par la crue.

- **Afin de garantir la protection et la conservation des levées :**
  - Il est interdit de creuser des puits, caves, fosses ou excavations quelconques dans la zone comprise de part et d'autre des levées entre des parallèles tracées à 20 mètres de l'intersection des talus extérieurs des levées avec le sol naturel.
  - Il est interdit de faire toute plantation sur la plate-forme et les talus des levées, ainsi que sur les terrains situés de part et d'autre à moins de 2 mètres du pied de la levée côté val et à moins de 7 mètres côté fleuve.
  - Il est interdit d'élever toute construction sur les digues et les levées. Seuls pourront être autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes à la date de notification du PIG (19 décembre 1997).
  - Du côté val, les façades des bâtiments doivent être établies à 5 mètres au moins en arrière de l'intersection du talus normal extérieur de la levée avec le sol naturel. La profondeur des fondations ne devra pas dépasser 0,50 mètre à l'intérieur de la zone de 20 mètres définie précédemment.
  - La crête de la levée sera maintenue à la cote fixée lors de la construction de l'ouvrage ou lors de son dernier exhaussement.
  - La résistance des banquettes atteintes par les crues devra être assurée.
  - L'accès à l'ouvrage, notamment pour le service de défense, devra être maintenue, tant en crête qu'en pied.
  - La végétation arbustive spontanée sera éliminée.
  - Le perré sera régulièrement entretenu et notamment côté fleuve.
  - La végétation herbacée des talus sera fauchée régulièrement et au moins 2 fois par an.
  - La destruction des animaux fouisseurs creusant des galeries dans le corps de la levée, sera régulièrement entreprise.
  - les brèches, affouillements, infiltrations, affaissements et autres désordres affectant la levée seront réparés sans délai.
  - les matériaux nécessaires à la fermeture des interruptions dans les banquettes et au colmatage des brèches seront mis à la disposition du service de surveillance.

1.3 – Définition

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,...).

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE « R », ZONE 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 outre, l'ensemble des zones d'aléa très fort**.

Cette zone distingue un certain nombre de sièges d'exploitation agricole antérieurement implantés dans la zone de vitesse marquée du fleuve, sur des tertres, et dont l'activité concourt à l'entretien des espaces naturels.
Les sièges d'exploitation agricole énoncés ci-dessus sont identifiés sur les cartes par une étoile.

2.1 - PRESCRIPTIONS GENERALES :

2.1.1. Toute construction de bâtiment à usage d'habitation et tout changement de destination d'une construction existante en habitation sont interdites, à l'exception des cas prévus aux articles 2.2.1.8, 2.2.2.2, 2.2.2.3, 2.2.2.4, et 2.2.3.1 ci-après.

2.1.2. Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel sont strictement interdits.

2.1.3. Les remblais sont interdits à l'exception des travaux de renforcement et d'extension mesurée des tertres existants des sièges d'exploitation agricole sous réserve :

- → que les fonctions pour lesquelles ils sont destinés ne puissent être assurées en dehors de la zone inondable ou dans des zones d'aléas plus faibles;
- → que leur mise en oeuvre soit dûment justifiée pour des motifs techniques, économiques ou réglementaires résultant de l'exercice de l'activité agricole (mise aux normes des équipements existants, contraintes sanitaires, développement de l'activité notamment prairiale dans la vallée).

Ces remblais devront constituer une extension contiguë aux tertres existants et présenter toutes dispositions géométriques facilitant l'écoulement des eaux. La surface de la base de ces extensions devra être la plus réduite possible sans jamais excéder à terme 5000 m2, en plus des tertres existants à la date de référence précisée dans le rapport de présentation.

En outre, est autorisée la restauration des tertres existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, utilisés comme refuge pour les animaux d'élevage lors des crues d'occurrence annuelle, sans augmentation de leur emprise au sol ni rehaussement de la plate forme.

Dans la zone avec risque de vitesse marquée, les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'aux sièges d'exploitation identifiés sur les cartes.

2.1.4. Les grumes, le bois de feu ainsi que les produits rémanents des coupes, des défourchages et des élagages devront impérativement être évacués hors des zones inondables ou détruits sur place par brûlage ou broyage dès l'achèvement de la coupe.

2.2 - PRESCRIPTIONS SELON LES ZONES D'ALEA :

Sous réserve du respect des dispositions énoncées au titre I et au titre II, chapitre 1er et notamment de celles de l'article 1.2, alinéa 4 du chapitre 1er du titre II, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

2.2.1 - EN ZONE R4 (aléa très fort) :

2.2.1.1. Les grosses réparations ainsi que les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures et des clôtures.
Ces travaux devront avoir pour effet, dans la mesure du possible, de réduire la vulnérabilité des constructions concernées et de leurs équipements.

2.2.1.2. La partie des tertres bâtis existant au 19 décembre 1997, dont la cote de submersion est inférieure ou égale à 1 mètre (par référence à la crue de 1910), bénéficiera des dispositions du règlement R3 avec vitesse marquée relatives aux extensions. (art 2.2.2.13)

2.2.1.3. Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, stations de pompage d'eau potable, extensions ou modifications de stations d'épuration des eaux usées ou de traitement d'eau potable.

2.2.1.4. Les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains à usage de sports, de loisirs, de camping-caravanage et d'aires de passage des gens du voyage, sous réserve d'une implantation de ces terrains antérieure à la date de référence précisée dans le rapport de présentation.

2.2.1.5. Les locaux et installations destinés au fonctionnement des activités de navigation.
Sont également autorisés, les locaux et installations destinés aux activités de loisirs nautiques sous réserve que :
- → toutes les installations soient démontables dans un délai de 48 heures,
- → les installations ne puissent être localisées dans une zone de moindre risque.

En cas de cessation de ces deux types d'activité, il sera procédé au démontage desdits locaux et installations et à la remise en état du site.
Sont également autorisées, les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottantes, ...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crues dans un délai de 48 heures.

2.2.1.6. Les constructions légères, de faible emprise et aisément démontables, nécessaires à l'observation du milieu naturel.

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

2.2.1.8. Pour les sièges d'exploitation agricole faisant l'objet d'une identification sur les cartes, les constructions, autres que l'habitation, ainsi que les installations indispensables à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles soient situées sur les tertres existants ou leur extension énoncée au 2.1.3.

2.2.1.9. Pour les sièges d'exploitation agricole faisant l'objet d'une identification sur les cartes, l'extension des bâtiments à usage de logement de fonction implantés antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation dans la limite maximale de 25 m² d'emprise au sol au total.

2.2.1.10.L'extension contiguë de l'emprise des terrains de camping existants à la date de référence précisée dans le rapport de présentation

2.2.1.11. Les réseaux enterrés ou aériens.

2.2.1.12. Les clôtures entièrement ajourées ou végétales d'une hauteur maximale de 1,80 m (clôture grillagée).

2.2.1.13. Les plantations à basse tige, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 1,80 mètres et qu'elles soient entretenues.

2.2.1.14. Les plantations d'arbres à haute tige isolés ou en alignement unique.

2.2.1.15. Le renouvellement à l'identique des boisements existants constitués de plantations d'arbres à haute tige, légalement déclarés à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, et conformes à la réglementation en vigueur.

2.2.2 - EN ZONE R3 (aléa fort) :

En plus des dispositions énoncées au paragraphe 2.2.1, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

Sauf dans la zone avec risque de vitesse marquée

2.2.2.1. Les constructions relatives à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, serres, ...), autres que l'habitation, ainsi que les installations indispensables à l'exploitation agricole dès lors qu'elles ont pour vocation de prolonger l'acte de production en valorisant les ressources du sol et qu'elles soient compatibles avec la gestion des espaces naturels inondables.
Peuvent également être autorisés les abris d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² destinés à l'hébergement des animaux domestiques à condition qu'ils ne puissent être édifiés dans une zone de moindre aléa.

2.2.2.2. Les constructions à usage de logement de fonction ainsi que l'extension des constructions existantes directement liées et nécessaires à l'activité agricole, sous réserve des trois conditions suivantes:

- → que l'activité impose une présence permanente à proximité immédiate;
- → que l'activité s'exerce en majorité dans la zone inondable;
- → que la construction ne puisse pas, pour des motifs techniques ou économiques dûment justifiés, être située hors des zones inondables ou dans une zone d'aléa plus faible.

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 eaux connues, aisément accessible de l'intérieur ou 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 m² par logement.

2.2.2.3. Le changement de destination des bâtiments maçonnés existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation aux fins d'activités autorisées dans la présente zone.

Le changement de destination des bâtiments maçonnés existant à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, en vue de l'habitation sous les deux réserves suivantes :

- qu'un seul logement soit créé dans la construction considérée,
- qu'un niveau habitable puisse être 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 m² par logement, et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants.

2.2.2.4. Les installations ou les équipements sportifs, de loisirs, de tourisme 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 connues, 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 m² par logement.

2.2.2.5. Les piscines non couvertes.

2.2.2.6. Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 10% de la surface du terrain.

2.2.2.7. Les installations liées à l'exploitation du sous-sol.

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

2.2.2.9. Les cimetières.

2.2.2.10. Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m 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....

2.2.2.11. Les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.

2.2.2.12. Les boisements constitués de plantations à haute tige comprenant des arbres espacés d'au moins 7 mètres à la condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues et que le sol entre les arbres reste bien dégagé (broyage des résidus d'élagage,...) dès l'achèvement de la coupe.

Dans l'ensemble de la zone y compris la zone avec risque de vitesse marquée

2.2.2.13. L'extension des constructions régulièrement autorisées et implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, dans la limite des plafonds suivants :

- 25 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² 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 25 m².

- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement.

2.2.2.14. Les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve d'en réduire la vulnérabilité aux inondations.

2.2.2.15. Les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des terrains de sports ou de loisirs, et ceux destinés aux campings-caravanage et aux aires de passage des gens du voyage.

2.2.2.16. Les abris de jardin dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 10 m2.

2.2.2.17. Les plantations à basse tige et les haies.

2.2.3 - EN ZONES R2 et R1 (aléas moyen et faible) :

En plus des dispositions énoncées aux paragraphes 2.2.1 et 2.2.2, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

2.2.3.1. Les habitations indispensables aux exploitations agricoles. Elles comporteront 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 eaux connues, 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 m² par logement..

2.2.3.2. Les boisements constitués de plantations et de semis d'essences forestières.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES BLEUES « B »
RESTE DE LA ZONE INONDABLE

Cette zone correspond à des **secteurs inondables construits, où le caractère urbain prédomine**.

3.1 - PRESCRIPTIONS GENERALES :

3.1.1. 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.

3.1.2. 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.

3.1.3. Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel sont interdits, sauf ceux à usage de parkings collectifs.

3.1.4. La construction de nouveaux équipements tels que 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 est interdite.

3.1.5. Les dispositions relatives à l'emprise au sol ne s'appliquent pas à l'intérieur des périmètres des ZAC en cours de validité dont le PAZ a été approuvé antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation.

3.2 - PRESCRIPTIONS SELON LES ZONES D'ALEA :

3.2.1 - 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 devra contribuer à diminuer le risque.

En plus des dispositions énoncées aux paragraphes 2.2.1 à 2.2.3, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

3.2.2 - EN ZONE B3 (aléa fort) :

3.2.2.1. Les reconstructions de bâtiments sinistrés. 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 eaux connues, 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 m² par logement.

3.2.2.2. 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. 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 eaux connues, 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 m² par logement.

3.2.2.3. Le changement de destination d'une construction existante. Pour les constructions à usage d'habitation, il devra comporter un niveau habitable situé au dessus des plus eaux connues, 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 m² par logement.

3.2.2.4. Les constructions à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles), collectives d'intérêt général et de services pourront être autorisées dans la limite de 20 % d'emprise au sol. Les constructions à usage d'activités devront être strictement compatibles avec les dispositions de l'article 1.2 (alinéa 6).

3.2.2.5. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 10 % d'emprise au sol. 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 eaux connues, 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 m² par logement.

3.2.2.6. Pour les constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, ayant atteint ou dépassé les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol fixés aux articles 3.2.2.4. et 3.2.2.5. ci-dessus, l'extension pourra être autorisée dans le respect des plafonds suivants :

- 25 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² 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 25 m².

- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol, pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général.

3.2.2.7. L'extension des constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, n'ayant pas atteint les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol fixés aux articles 3.2.2.4 et 3.2.2.5 pourra être autorisée dans les conditions ci-après :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- soit dans la limite des 10 % d'emprise au sol fixée à l'article 3.2.2.5,
- soit dans le respect des plafonds définis à l'article 3.2.2.6 : 25 m² maximum d'emprise au sol portés à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes.

- 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 20 % de l'emprise au sol fixée à l'article 3.2.2.4,
- soit dans le respect du plafond de 30 % d'augmentation d'emprise de la construction, défini à l'article 3.2.2.6.

3.2.2.8. Les établissements ayant vocation à accueillir des personnes à mobilité réduite, pourront faire l'objet d'extension dans les limites définies dans les articles 3.2.2.6 et 3.2.2.7 sans toutefois que soit accrue leur capacité d'accueil permanent.

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

3.2.2.10. 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.

3.2.3 - EN ZONE B2 (aléa moyen) :

En plus des dispositions énoncées au paragraphe 3.2.2, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

3.2.3.1. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 20 % d'emprise au sol. 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 eaux connues, 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 m² par logement.

3.2.3.2. les constructions à usage d'activités strictement compatibles avec l'article 1-2, ainsi que les constructions à usage d'équipement collectif d'intérêt général, pourront être autorisées dans la limite de 30 % d'emprise au sol. Cette limite ne s'applique pas aux constructions à usage d'activité économique de proximité (artisanat, commerce et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants) qui ne peuvent être implantées ailleurs que dans la zone inondable.

3.2.3.3. Pour les constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, ayant atteint ou dépassé les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol aux articles 3.2.3.1. et 3.2.3.2. ci-dessus, l'extension pourra être autorisée dans le respect des plafonds suivants :

- 25 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 40 m² 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 25 m².

- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol, pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, ainsi que pour les équipements collectifs d'intérêt général.

3.2.3.4. L'extension des constructions régulièrement autorisées, implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, n'ayant pas atteint les possibilités de construire autorisées par les coefficients d'emprise au sol fixés aux articles 3.2.3.1 et 3.2.3.2 pourra être autorisée dans les conditions ci-après :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- soit dans la limite des 20 % d'emprise au sol fixée à l'article 3.2.3.1,
- soit dans le respect des plafonds définis à l'article 3.2.3.3 : 25 m² maximum d'emprise au sol portés à 40 m² en vue de l'édification de locaux annexes.

- 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 30 % de l'emprise au sol fixée à l'article 3.2.3.2,
- soit dans le respect du plafond de 30 % d'augmentation d'emprise de la construction, défini à l'article 3.2.3.3.

3.2.4 - <u>EN ZONE B1 (aléa faible)</u> :

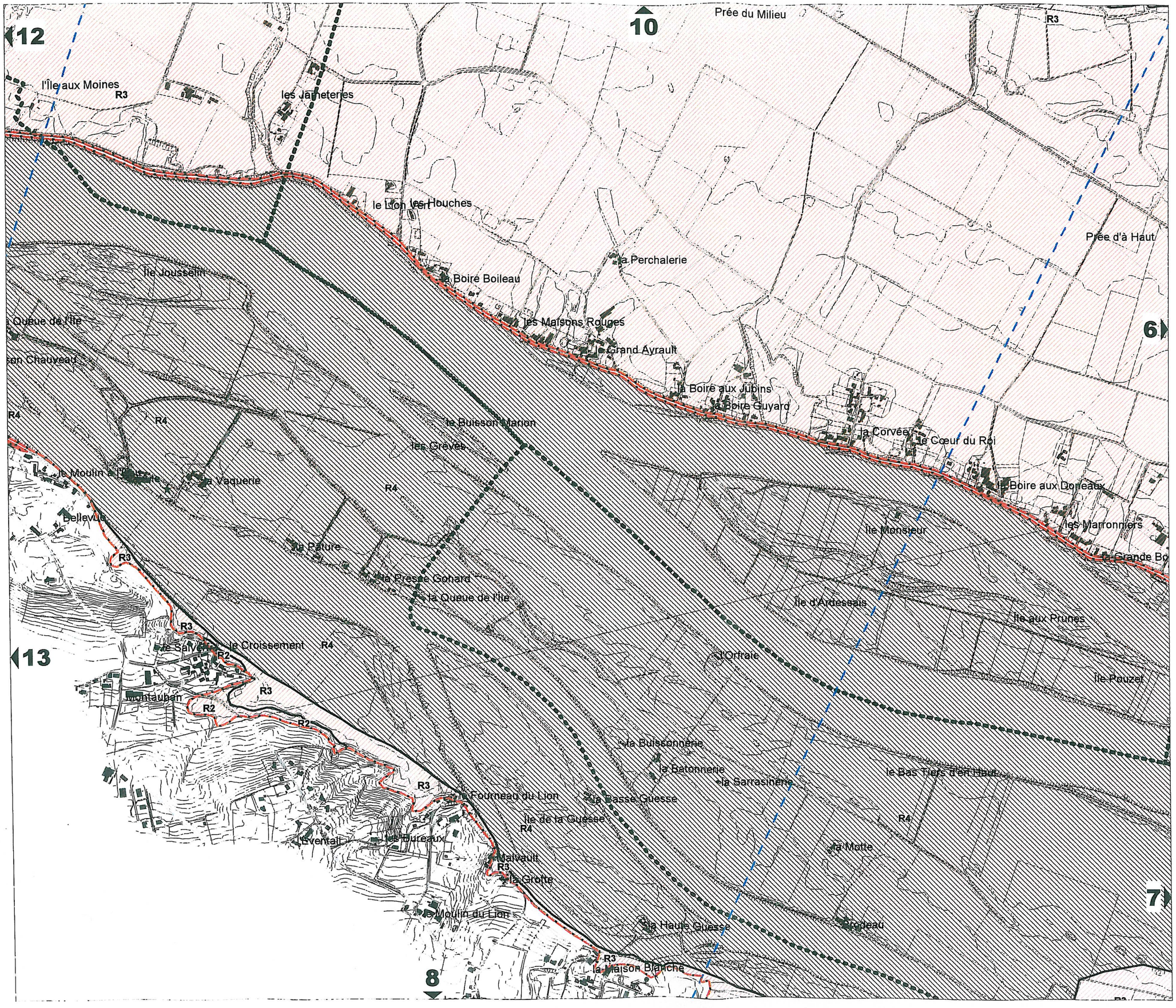
En plus des dispositions énoncées aux paragraphes 3.2.2 et 3.2.3, ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

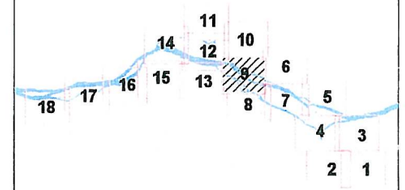
Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les constructions à usage d'activités économiques, ainsi que les constructions à usage d'équipement collectif d'intérêt général sans limite d'emprise au sol.

Pour les constructions à usage d'habitation, elles comporteront un premier de 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 eaux connues, 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 m² par logement.

ST-GERMAIN-DES-PRES
CHALONNES-SUR-LOIRE
MONTJEAN-SUR-LOIRE
CHAMPTOCE-SUR-LOIRE

9





périmètre du PPR inondation

zones hors d'eau

limites de zones d'aléas

ZONE ROUGE - zone inondable à préserver de toute urbanisation nouvelle
- R1- aléa faible
- R2- aléa moyen
- R3- aléa fort
- R4- aléa très fort

ZONES BLEUES - secteurs inondables urbanisés
- B1- aléa faible
- B2- aléa moyen
- B3- aléa fort

zone de vitesse marquée

siège d'exploitation agricole en activité en zone de vitesse marquée

PHEC 16 38 repères de crues

altitude reconstituée des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) référence IGN69

limite communale

NOTION D'ALEAS

ALEA 1 - FAIBLE
profondeur de submersion inférieure à 1 m sans vitesse marquée

ALEA 2 - MOYEN
entre 1 et 2m avec vitesse nulle ou faible ou inférieure à 1m avec vitesse marquée

ALEA 3 - FORT
supérieure à 2m avec vitesse nulle à faible ou entre 1 et 2m avec vitesse moyenne ou forte plus une bande de 300m derrière les levées

ALEA 4 - TRES FORT
supérieure à 2m avec vitesse moyenne à forte plus zones de dangers particuliers (aval d'un déversoir, débouchés d'ouvrages...)

N

Echelle 1/10000

SOURCES : DONNEES FIT - BDTOPO IGN 1998 - BDCARTO IGN 2002

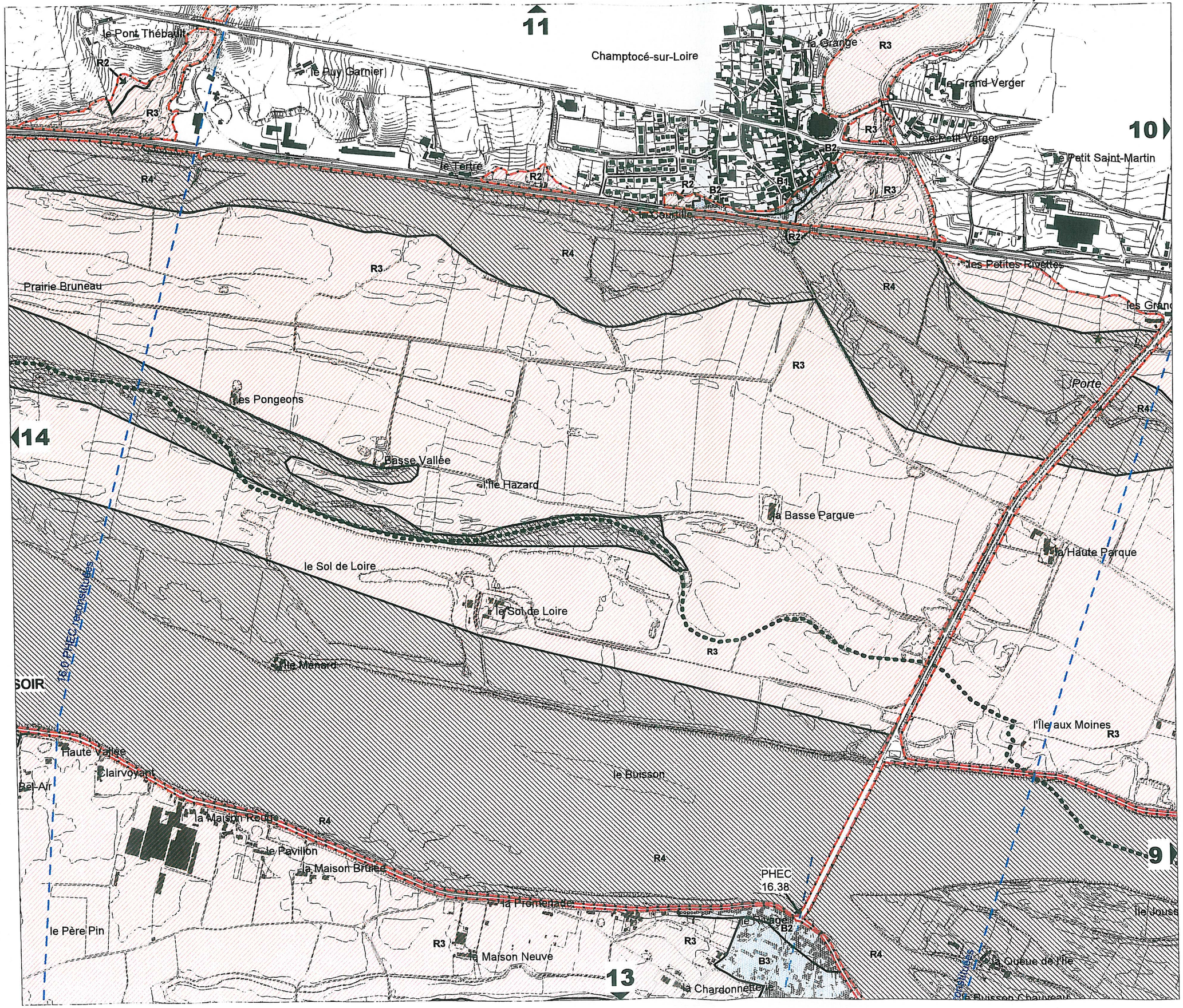
SPE/PRN 09/2002

Direction Départementale de l'Equipement de Maine et Loire

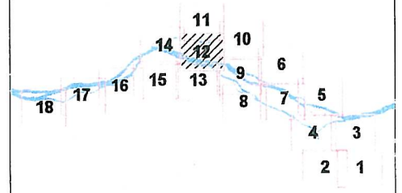
Service Maritime et Navigation

CHAMPTOCE-SUR-LOIRE
MONTJEAN-SUR-LOIRE

12



PPR inondation



- périmètre du PPR inondation
- zones hors d'eau
- limites de zones d'aléas
- ZONE ROUGE - zone inondable à préserver de toute urbanisation nouvelle
  - R1- aléa faible
  - R2- aléa moyen
  - R3- aléa fort
  - R4- aléa très fort
- ZONES BLEUES - secteurs inondables urbanisés
  - B1- aléa faible
  - B2- aléa moyen
  - B3- aléa fort
- zone de vitesse marquée
- siège d'exploitation agricole en activité en zone de vitesse marquée
- PHEC 16.38 repères de crues
- altitude reconstituée des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) référence IGN69
- limite communale

NOTION D'ALEAS

ALEA 1 - FAIBLE
profondeur de submersion inférieure à 1 m sans vitesse marquée

ALEA 2 - MOYEN
entre 1 et 2m avec vitesse nulle ou faible ou inférieure à 1m avec vitesse marquée

ALEA 3 - FORT
supérieure à 2m avec vitesse nulle à faible ou entre 1 et 2m avec vitesse moyenne ou forte plus une bande de 300m derrière les levées

ALEA 4 - TRES FORT
supérieure à 2m avec vitesse moyenne à forte plus zones de dangers particuliers (aval d'un déversoir, débouchés d'ouvrages...)

N

Echelle 1/10000

SOURCES : DONNEES FIT - BDTOPO IGN 1998 - BDCARTO IGN 2002

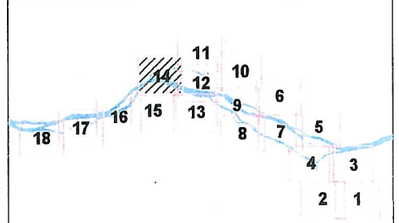
SPE/PRN 09/2002

Direction Départementale de l'Equipement de Maine et Loire

Service Maritime et Navigation

CHAMPTOCE-SUR-LOIRE
INGRANDES
MONTJEAN-SUR-LOIRE
LE MESNIL-EN-VALLEE **14**

PPR inondation



- périmètre du PPR inondation
- zones hors d'eau
- limites de zones d'aléas
- ZONE ROUGE - zone inondable à préserver de toute urbanisation nouvelle
  - R1- aléa faible
  - R2- aléa moyen
  - R3- aléa fort
  - R4- aléa très fort
- ZONES BLEUES - secteurs inondables urbanisés
  - B1- aléa faible
  - B2- aléa moyen
  - B3- aléa fort
- zone de vitesse marquée
- siège d'exploitation agricole en activité en zone de vitesse marquée
- PHEC 16.38 repères de crues
- altitude reconstituée des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) référence IGN69
- limite communale

NOTION D'ALEAS

ALEA 1 - FAIBLE
profondeur de submersion inférieure à 1 m sans vitesse marquée

ALEA 2 - MOYEN
entre 1 et 2m avec vitesse nulle ou faible ou inférieure à 1m avec vitesse marquée

ALEA 3 - FORT
supérieure à 2m avec vitesse nulle à faible ou entre 1 et 2m avec vitesse moyenne ou forte plus une bande de 300m derrière les levées

ALEA 4 - TRES FORT
supérieure à 2m avec vitesse moyenne à forte plus zones de dangers particuliers (aval d'un déversoir, débouchés d'ouvrages...)

N

Echelle 1/10000

SOURCES : DONNEES FIT - BDTOPO IGN 1998 - BDCARTO IGN 2002

SPE/PRN 09/2002

Direction Départementale de l'Equipement de Maine et Loire

Service Maritime et Navigation