

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE « B »

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR B

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

Article B-1 : Dispositions générales

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

Article B-2 : Mesures d'interdiction

Sont interdits :

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

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

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

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

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

- a) La surélévation des constructions à usage d'habitation, légalement implantées⁽¹⁾ antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, doit avoir pour effet d'améliorer les conditions de sécurité des occupants par la création d'un niveau habitable à 0.20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- b) L'extension horizontale des constructions à usage d'habitation, légalement implantées⁽¹⁾ antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, dépendances et annexes comprises accolées ou non, réalisable en une ou plusieurs fois, est admise dans la limite la plus favorable entre les deux conditions suivantes :
- l'emprise au sol⁽²⁾ des constructions à usage d'habitation par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non,
 - l'extension de l'emprise au sol existante jusqu'à la limite de 25 m²,

¹ On entend par légalement implantées, les constructions ayant fait l'objet d'une autorisation administrative, ou édifiées antérieurement à l'institution de l'autorisation administrative.

² L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, etc..)

- c) La reconstruction des bâtiments à usage d'habitation, sinistrés, légalement implantés⁽¹⁾ antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, est admise dans leur emprise préexistante⁽³⁾.

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

- d) Le changement de destination d'une construction existante en habitation n'est autorisé que s'il s'en suit un niveau du rez-de-chaussée à 0.20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

³ La reconstruction d'un bâtiment sinistré, implanté postérieurement à la publication du projet de protection, est assimilable à une construction nouvelle et relève donc des dispositions des articles B4.

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

- a) L'extension horizontale des constructions à usage d'activités, légalement implantées¹⁾ antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, dépendances et annexes comprises accolées ou non, réalisable en une ou plusieurs fois, est admise dans la limite la plus favorable entre les deux conditions suivantes :
- l'emprise au sol²⁾ des constructions à usage d'activités par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 50 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non,
 - l'extension de l'emprise au sol²⁾ existante jusqu'à la limite de 30 % de l'ensemble des emprises initiales des bâtiments composant une implantation.
- b) Pour les équipements existants hébergeant des populations vulnérables ou à mobilité réduite, légalement implantés³⁾ antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, la modernisation ou l'extension selon les modalités de l'alinéa précédent, ne peut avoir pour effet d'augmenter les capacités d'hébergement.

¹⁾ On entend par légalement implantées, les constructions ayant fait l'objet d'une autorisation administrative, ou édifiées antérieurement à l'institution de l'autorisation administrative.

²⁾ L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, etc..)

³⁾ La reconstruction d'un bâtiment sinistré, implanté postérieurement à la publication du projet de protection, est assimilable à une construction nouvelle et relève donc des dispositions des articles B4.

- c) La reconstruction des bâtiments à usage d'activités, sinistrés, légalement implantés¹⁾ antérieurement à la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du présent plan de prévention des risques, est admise dans leur emprise préexistante³⁾.

Elle peut en outre faire l'objet de l'extension supplémentaire de 30 % des emprises existantes autorisée au second point du a) ci-dessus.

- d) La reconstruction dans l'emprise préexistante y compris lorsqu'elle excède la limite de 30 % de la surface du terrain utilisée pour les projets nouveaux est également autorisée en cas de démolition volontaire de bâtiments à usage d'activités si l'opération a pour effet d'en réduire la vulnérabilité par un impact plus faible sur l'écoulement des eaux.
- e) Les locaux d'habitation intégrés aux bâtiments à usage d'activités pour en assurer la direction ou le gardiennage doivent comporter le niveau habitable à 0.20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

B-3-3 Mesures de prévention obligatoires :

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

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

- soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
- soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
- soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Article B-4 : Prescriptions applicables aux projets neufs

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

B-4-1: Constructions et installations

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

- a) L'emprise au sol¹⁾ des constructions à usage d'habitation par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non.
- b) Le rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit être situé à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

¹ L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, etc.)

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

- a) L'emprise au sol¹ des constructions à usage d'activités par rapport à la superficie d'un îlot de propriété doit être la plus réduite possible et au plus égale à 50 % de la surface du terrain, dépendances et annexes comprises, accolées ou non.
- b) Tous les bâtiments à usage d'activités ainsi que les locaux d'habitation intégrés pour en assurer la direction ou le gardiennage auront un niveau de plancher à 0,20 m au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- c) Les bâtiments publics sont assimilés à des constructions à usage d'activités. Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise pour ceux d'entre eux n'ayant pas vocation à l'hébergement.

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

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

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

B-4-2 Ouvrages et travaux :

- a) Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées aux alinéas précédents ou à celles existantes dans la zone à la date d'approbation du P.P.R sans augmentation de capacité, est admis et doit être réalisé :
 - soit dans des récipients étanches, enterrés et ancrés ; l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues ;
 - soit dans des récipients étanches, suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue ;
 - soit dans des récipients étanches, situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
 - Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents placés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- b) Les remblais ou endiguements ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires :
 - à la protection de lieux urbanisés,
 - à la réalisation d'infrastructures publiques.

B-4-3 Exploitation des terrains :

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

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

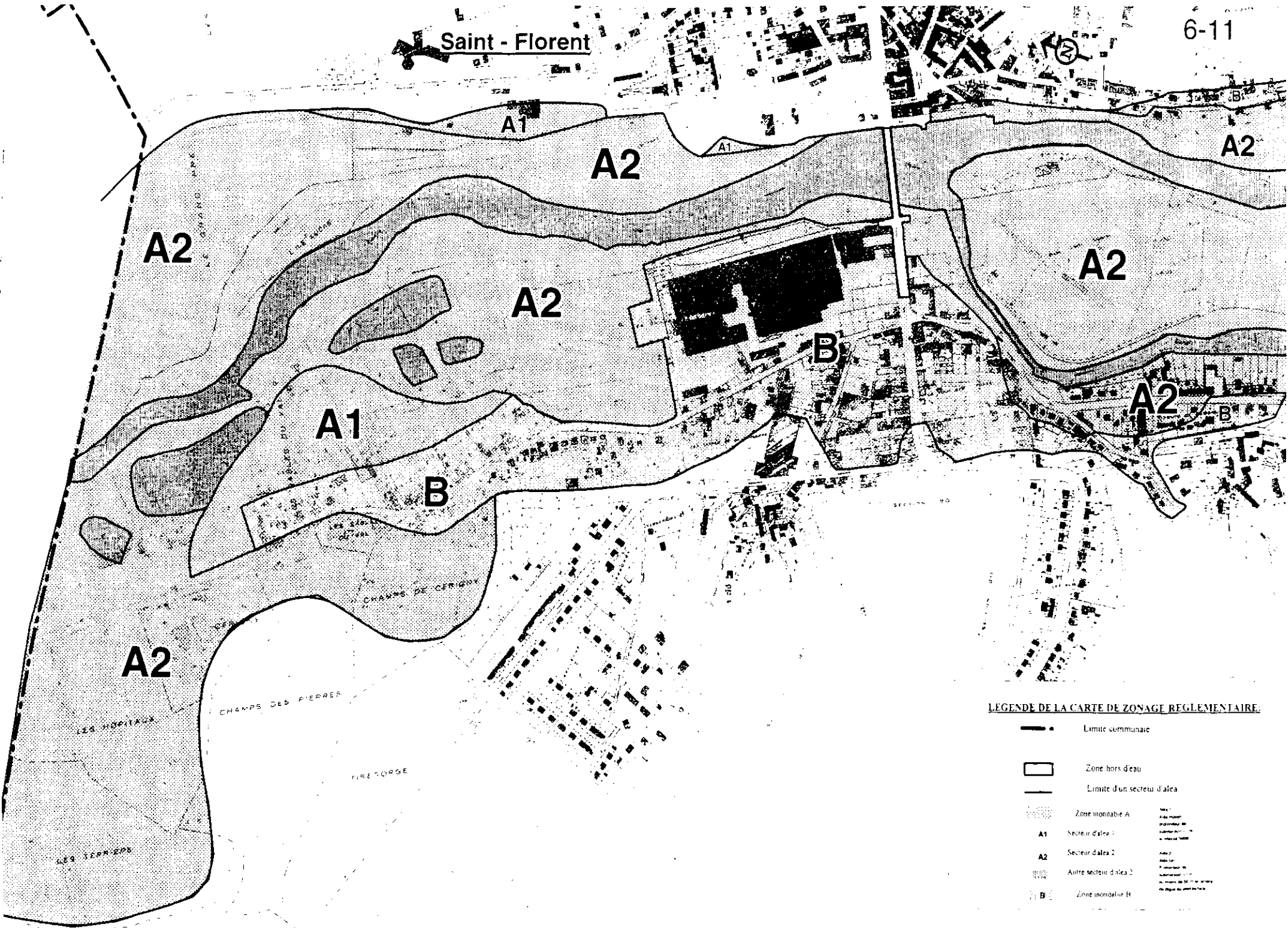
Article B-5 : Recommandations

a) Toute construction ou opération d'ensemble doit être conçue et implantée de telle sorte que son impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.









b) Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour :

- faciliter l'éventuelle évacuation des habitants,
- limiter les risques de pollution,
- limiter les dégradations par les eaux (par exemple utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote de la crue de référence et/ou dispositifs de coupure, etc.)

Saint - Florent



LEGENDE DE LA CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE.

-  Limite communale
-  Zone hors d'eau
-  Limite d'un secteur d'alea
-  Zone inondable A
-  A1 Secteur d'alea 1
-  A2 Secteur d'alea 2
-  Autre secteur d'alea 2
-  B Zone inondable H

A1 :
 Alea moyen
 0,20 mètre de hauteur d'eau
 à 10 jours "forte"
 A2 :
 Alea fort
 0,50 mètre de hauteur d'eau
 à 10 jours de 100 ans
 B :
 Alea de 100 ans
 de 10 jours de 100 ans
 de 10 jours de 100 ans

SECTION

LES FOURS A CHAUX

St - Florent - sur - Cher

LES LAVOIRS

St - Caprais

LES RENARDIÈRES

LE FOURNEAU

A2

A2

A2

A1

A2

A2

A2

A2

A2

A2

A2

A2

A2

St - Florent - sur - Cher

LEGENDE DE LA CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE:

--- Limite communale

□ Zone hors d'eau

— Limite d'un secteur d'aléa

▨ Zone inondable A

A1 Secteur d'aléa 1

A2 Secteur d'aléa 2

▨ Autre secteur d'aléa ?

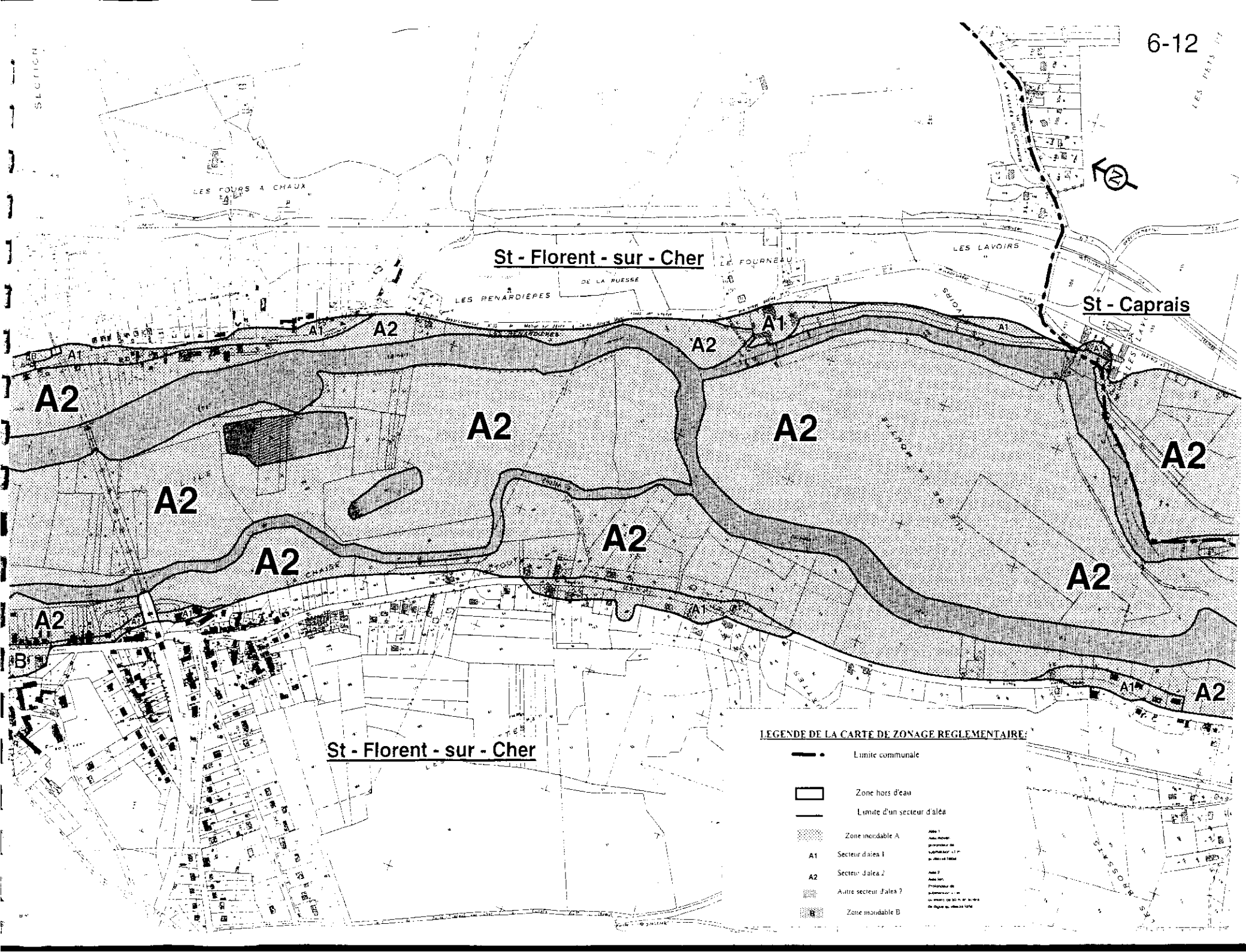
▨ Zone inondable B

Annex 1
Annexe
perimètre de
sursis de 10 m
ou 20 m de large









Annex 2
Annexe
perimètre de
sursis de 10 m
ou 20 m de large
ou 30 m de large

B

LES PETS



LEGENDE DE LA CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE:

-  Limite communale
-  Zone hors d'eau
-  Limite d'un secteur d'alea
-  Zone inondable A
-  A1 Secteur d'alea 1
-  A2 Secteur d'alea 2
-  Autre secteur d'alea 2
-  Zone inondable B

Saint - Caprais

Lunery

Saint - Florent

Lunery

