

TITRE IV: DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES BLEU CLAIR

Article 4-1 :

Sont interdits :

Tous les travaux, aménagements, constructions ou installations diverses qui ne sont pas expressément autorisés par le présent titre et notamment :

- la création ou l'aménagement de sous-sols,

Toutefois, les fosses des installations industrielles peuvent être autorisées. Le pétitionnaire établira un plan d'intervention interne pour réduire les dommages en cas d'inondation.

- la création ou l'extension d'aires de camping-caravaning,
- les remblaiements sauf s'ils sont autorisés par le présent règlement,
- les digues et ouvrages assimilés (murets, levées de terres...) hormis sur justifications expresses, liées à la protection de lieux déjà fortement urbanisés et sous réserve d'une définition des impacts hydrauliques et de leur prise en charge par une structure de gestion dotée d'un budget nécessaire à la réalisation d'un plan de gestion et d'entretien pluriannuel des ouvrages. Toutefois, l'aménagement de digues ou ouvrages assimilés ne sera autorisé que dans le but de protéger l'existant mais n'ouvre en aucun cas droit à une nouvelle urbanisation.

Article 4-2 :

Peuvent être autorisés :

- 4-2-1 : La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre que l'inondation, sur la même parcelle.
- 4-2-2 : L'aménagement, la démolition-reconstruction, l'extension et la création des constructions à usage de logement.
- 4-2-3 : L'aménagement, la démolition-reconstruction, l'extension et la création de constructions à usage d'hébergement et d'activités et/ou de services.
- Les constructions susceptibles de regrouper des personnes à mobilité réduite devront être équipées d'un accès hors d'eau pour la crue de référence, permettant une évacuation par véhicules vers d'autres établissements. Dans le cas contraire, seuls l'aménagement et l'extension des bâtiments existants seront autorisés à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil.
 - Dans tous les cas de constructions à usage d'hébergement : les chambres créées seront situées 1 m au-dessus du niveau de la crue de référence et l'aménagement contribuera à l'amélioration de la sécurité des personnes (notamment en organisant autant que possible le transfert des chambres existantes à l'étage).
- 4-2-4 : L'aménagement des campings existants, y compris les démolitions – reconstructions, à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil.

Article 4-3 :

Les réalisations permises en vertu de l'article 4-2 sont subordonnées aux conditions suivantes :

- 4-3-1 : Lors de changements de destination qui augmentent la vulnérabilité, que les planchers soient situés au-dessus de la cote de référence.
- 4-3-2 : Lors d'aménagements, que des mesures soient prises pour diminuer la vulnérabilité (par exemple : surélévation des biens sensibles à l'eau, surélévation de planchers autant que faire se peut, utilisation de matériaux insensibles à l'eau, étanchéification des ouvertures situées sous la cote de référence...).
- 4-3-3 : Lors de surélévations réalisées sans changement de destination qui augmenterait la vulnérabilité, que les planchers soient situés au-dessus de la cote de référence, sauf si cela n'est pas possible pour des raisons techniques ou financières (surcoût de plus de 10 % de la valeur vénale du bien prise à la date d'approbation du PPRi). La cause de l'impossibilité devra être dûment justifiée et les planchers devront être surélevés le plus possible.
- 4-3-4 : Lors d'extensions, de créations, de démolitions-reconstructions ou de reconstructions, que les planchers soient situés au-dessus de la cote de référence.

Cette prescription n'est pas imposée aux terrasses et aux auvents d'une surface inférieure ou égale à 20 m².

Elle n'est pas non plus imposée pour l'aménagement des garages en centre-ville si, en raison de la structure du bâti, ils doivent être implantés à l'alignement de la voie publique.

- 4-3-5 : L'extension, la reconstruction ou la création de bâtiments devra respecter les prescriptions constructives suivantes :
 - o la structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques de la crue centennale, écoulements et ruissellements ;
 - o pour la mise à la cote, la construction sera réalisée sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable, ou sur pilotis, ou sur remblai limité à l'emprise du bâtiment et à son accès.

Toutefois, pour les zones d'activité dont l'aménagement a été autorisé avant l'approbation du présent PPRi, le remblai pourra couvrir l'ensemble de chaque lot constructible si ce remblai avait été prévu par la demande d'autorisation ou par l'autorisation d'aménagement, et si le projet comporte des mesures compensatoires appropriées.

- 4-3-6 : Lors d'extensions contiguës d'un bâtiment d'activité, en cas de difficulté majeure pour respecter la mise à la cote, on pourra réaliser les extensions sous cette cote, à condition de retenir la plus contraignante des deux limites suivantes pour l'emprise au sol de l'extension :
 - S < 1% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de prescription du PPRi,
 - S < 200 m².

Dans les zones d'activité et sites industriels, les extensions, ainsi que les constructions provisoires, pourront également être réalisées sous cette cote, sans limite d'emprise au sol de l'extension, si les trois conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- o Une impossibilité technique manifeste est justifiée dans la demande d'autorisation.

- Le projet s'inscrit dans un contexte de réduction globale des emprises inondables dans la zone d'activité concernée. La réduction globale des emprises s'apprécie à partir de la date de prescription du présent PPRi.
- L'entreprise ou à défaut le bâtiment concerné respecte les prescriptions de l'article 7.6 du présent règlement.

Sur l'emprise de l'aérodrome, les hangars des aéronefs pourront être construits, aménagés, reconstruits ou agrandis, sans être soumis à l'obligation de respecter la cote de référence, à condition de tendre autant que faire se peut vers cette cote, et de respecter les prescriptions de l'article 7-4 du présent règlement.

Dans tous les cas, la condition est de tendre autant que faire se peut vers le respect de la cote de référence.

Article 4-4 :

Peuvent être également autorisés avec prescriptions particulières selon les cas :

- 4-4-1 : Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants (notamment les aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toiture) et les travaux destinés à réduire la vulnérabilité.
- 4-4-2 : Les constructions annexes liées à des habitations, mais non contiguës à celles-ci (telles que : abris de jardin, piscines, etc.), sans condition de mise à la cote de référence, et sous réserve :
- de ne pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente,
 - de ne pas supporter de biens de valeur sensibles à l'eau,
 - de les ancrer au sol,
 - d'une emprise au sol maximale de 10 m² pour les abris de jardins, à bois et autres bâtiments de ce type,
 - que les piscines soient enterrées, arrimées et balisées.

Les terrasses et garages ne font pas partie de cette catégorie : ces aménagements constituent des extensions ou des créations.

Il en est de même pour les abris de jardins, à bois, supérieurs à 10 m², ainsi que pour ceux contigus à une construction quelle que soit leur surface.

- 4-4-3 : Les aménagements d'espaces publics de plein air sous réserve que les éléments accessoires (bancs, tables...) soient ancrés au sol.

Par dérogation à l'article 4-1, le sol des jardins et parcs publics peut faire l'objet d'un modelé léger à condition de respecter la neutralité hydraulique.

- 4-4-4 : L'aménagement d'aires de rassemblement ou de grand passage pour les gens du voyage ainsi que l'aménagement d'aires d'accueil pour les gens du voyage.
- 4-4-5 : Les démolitions, avec évacuation des matériaux hors zone inondable et dans un site approprié.
- 4-4-6 : La démolition-reconstruction des cabanes de jardins familiaux à condition de ne pas augmenter leur nombre total et de les ancrer au sol.

- 4-4-7 : Les nouvelles aires de stockage à l'air libre (ou non couvertes). En ce qui concerne les aires destinées à des produits dangereux, polluants ou flottants, leur plancher devra être au-dessus de la cote de référence.
- 4-4-8 : Les aires de stationnement non souterraines, à condition :
- o de ne pas remblayer,
 - o d'utiliser une chaussée poreuse ou d'être raccordées à un dispositif de recueil, de stockage et de traitement des eaux,
 - o de comporter une structure de chaussée résistant à l'aléa inondation,
 - o de respecter les dispositions de l'article 7-3.
- 4-4-9 : Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut et d'être, dans leur partie située sous la cote de référence, transparentes, c'est à dire perméables à 80 % dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- 4-4-10 : Les plantations, à l'exclusion des essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime.
- 4-4-11 : Les installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et des activités industrielles autorisées, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux : pylônes, postes de transformation, stations de pompage, postes de relèvement, centrales hydroélectriques, extension et amélioration des stations d'épuration existantes... Ces installations devront respecter les prescriptions suivantes :
- o limiter au maximum leur impact hydraulique,
 - o ne prévoir aucune occupation humaine permanente,
 - o les équipements sensibles devront être situés au dessus de la cote de référence.
- Aucune nouvelle station d'épuration ne sera autorisée en zone inondable.
- 4-4-12 : Les aménagements publics, légers et limités en superficie du type kiosques, auvents, WC publics ainsi que l'ensemble du mobilier urbain, sans nécessaire respect de la cote de référence, mais à condition de les ancrer au sol.
- 4-4-13 : Les travaux d'aménagements hydrauliques destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou la qualité du milieu récepteur, ou à réduire les risques, à condition de respecter la réglementation en vigueur par ailleurs.
- 4-4-14 : Les travaux d'infrastructure publique (voiries, réseaux divers), sous quatre conditions :
- o leur réalisation hors zone inondable n'est pas envisageable pour des raisons techniques et/ou financières ;
 - o le parti retenu parmi les différentes solutions (dont les solutions hors zone inondable) présentera le meilleur compromis technique, économique et environnemental ;
 - o les ouvrages tant au regard de leurs caractéristiques, de leur implantation que de leur réalisation, ne doivent pas augmenter les risques en amont et en aval ; leur impact hydraulique doit être limité au maximum, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues (recherche de la plus grande transparence hydraulique) ;
 - o la finalité de l'opération ne doit pas permettre de nouvelles implantations en zones rouge et bleu foncé.

- 4-4-15 : Les carrières dans le respect des textes en vigueur et à condition qu'il n'y ait pas d'impact hydraulique, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues (pas de remblai).
- 4-4-16 : Les constructions et équipements nécessitant strictement la proximité immédiate de l'eau, à condition de prendre les mesures appropriées de réduction de leur vulnérabilité.

TITRE V: DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES JAUNES

Article 5-1 :

Sont interdits :

Tous les travaux, aménagements, constructions ou installations diverses qui ne sont pas expressément autorisés, et notamment :

- la création ou l'aménagement de sous-sols,
- la création ou l'extension d'aires de camping-caravaning,
- les remblaiements sauf s'ils sont autorisés par le présent règlement,
- les digues et ouvrages assimilés (murets, levées de terres...) hormis sur justifications expresses, liées à la protection de lieux fortement urbanisés et sous réserve d'une définition des impacts hydrauliques et de leur prise en charge par une structure de gestion dotée d'un budget nécessaire à la réalisation d'un plan de gestion et d'entretien pluriannuel des ouvrages. Toutefois, l'aménagement de digues ou ouvrages assimilés ne sera autorisé que dans le but de protéger l'existant mais n'ouvre en aucun cas droit à une nouvelle urbanisation.

Article 5-2 :

Peuvent être autorisés d'une manière générale :

- Les réalisations permises par le titre II du présent règlement
- Les réalisations permises par les articles propres à chacune des zones jaunes

Article 5-3 : Dispositions spécifiques au secteur Quartier des Blancheries

5-3-1 : Dans le cadre d'une opération d'ensemble, peuvent être autorisés tous travaux, aménagements et constructions sous réserve des conditions fixées par les paragraphes suivants.

5-3-2 : Seront préservées de toutes constructions les zones en très fort aléa, où les hauteurs d'eau sont supérieures à 1.75 m pour la crue de référence (centennale), ainsi qu'une bande de 25 m de largeur le long de l'Allan. Ces parties pourront être aménagées en espace vert.

5-3-3 : L'opération devra améliorer les conditions d'écoulement par rapport à la situation initiale :

- en réduisant globalement l'emprise au sol des bâtiments dans le secteur, par rapport à la date de prescription du présent PPRI,
- en assurant la transparence hydraulique des nouveaux bâtiments ; en conséquence les remblais sont interdits,
- en apportant une attention particulière aux obstacles à l'écoulement des crues tels que clôtures, murs, position des bâtiments,
- en comportant des mesures compensatoires proportionnées à l'importance du projet.