préfecture d'Indre et Loire

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction départementale de l'Équipement
Indre-et-Loire

Service urbanisme
aménagement
et environnement
61, avenue de Grammont
37041 TOURS Cedex
Tél : 02.47.70.80.90

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation

Vallée de l'Indre

Règlement

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral n° 59-05
du 28 avril 2005

Pour le préfet et par délégation
Le chef de bureau

Eric DUDOGNON

Avril 2005

TITRE I – PORTEE DU PPR 4
CHAPITRE 1 – CHAMP D'APPLICATION 4
Article 1 – Rappel des textes relatifs à la prévention 4
des risques naturels majeurs : 4
Article 2 - Délimitation du champ d'application du P.P.R. 5
Article 3 - Principes généraux de délimitation du zonage 6
Article 4 – Zonage retenu pour le PPR de la vallée de l'Indre 7
CHAPITRE 2 – EFFETS DU P.P.R. 9
Article 1 - Le P.P.R. approuvé vaut servitude d'utilité publique 9
Article 2 - Le P.P.R. est opposable aux tiers 9
Article 3 - Obligations faites aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs de biens existants 10
Article 4 - Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations 10
et réglementations en vigueur 10
Article 5 - Les conséquences en matière d'assurance 11
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE 12
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A1 12
Caractère de la zone 12
Article 1 - Sont interdits 12
Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants 12
Article 3 - Projets admis et prescriptions particulières 16
1 - Constructions et installations 16
2 - Ouvrages et travaux 18
3 - Exploitation des terrains 19
Article 4 - Mesures de prévention 19
1 - Rappel de responsabilité : 19
2 - Mesures de prévention à mettre en œuvre 20
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A3 23
Caractère de la zone 23
Article 1 - Sont interdits 23
Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants 23
Article 3 - Projets admis et prescriptions particulières 26
1 - Constructions et installations 26
2 - Ouvrages et travaux 28
3 - Exploitation des terrains 29
Article 4 - Mesures de prévention 30
1 - Rappel de responsabilité : 30
2 - Mesures de prévention à mettre en œuvre 31
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A4 35
Caractère de la zone 35
Article 1 - Sont interdits 35
Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants 35
Article 3 - Projets admis et prescriptions particulières 36
1 - Constructions et installations 36
2 - Ouvrages et travaux 37
3 - Exploitation des terrains 38
Article 4 - Mesures de prévention 38

1 - Rappel de responsabilité : 38
2 - Mesures de prévention à mettre en œuvre 39
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE URBANISEE 44
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B1 44
Caractère de la zone 44
Article 1 - Sont interdits 45
Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants 45
Article 3 - Prescriptions applicables aux projets 48
1 - Constructions 48
2 - Installations, ouvrages, travaux 49
Article 4 - Mesures de prévention 49
1 - Rappel de responsabilité : 50
2 - Mesures de prévention à mettre en œuvre 50
Article 5 - Mesures devant être mises en œuvre par les communes ou les établissements publics compétents en matière d'urbanisme 52
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B3 53
Caractère de la zone 53
Article 1 - Sont interdits 54
Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants 54
Article 3 - Prescriptions applicables aux projets 58
1 - Constructions 58
2 - Installations, ouvrages, travaux 59
Article 4 - Mesures de prévention 59
1 - Rappel de responsabilité : 59
2 - Mesures de prévention à mettre en œuvre 60
Article 5 - Mesures devant être mises en œuvre par les communes ou les les établissements publics compétents en matière d'urbanisme 63
ANNEXE : Article L 480-4 du Code de l'Urbanisme 64

TITRE I – PORTEE DU PPR

CHAPITRE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Article 1 – Rappel des textes relatifs à la prévention des risques naturels majeurs :

Préambule de la constitution du 27 octobre 1946 :
« …. La Nation proclame la solidarité et l'égalité de tous les français devant les charges qui résultent des calamités nationales ».

Les textes relatifs à la procédure d'élaboration des plans de prévention des risques naturels sont intégrés dans le Code de l'environnement .

Des dispositions relatives à la prévention des risques naturels figurent également dans le Code général des collectivités territoriales, le Code de l'expropriation, le Code des assurances, le Code de l'urbanisme, le Code forestier, le Code de la construction et de l'habitation .

Un recueil des textes relatifs à la prévention des risques naturels majeurs a été publié en mai 2001 par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement. De nombreuses informations sur les risques majeurs sont disponibles sur le site internet PRIM.NET mis en place par le ministère de l'Ecologie et du Développement Durable .

Les infractions aux PPR, PLU et autres servitudes d'utilité publique, l'absence d'autorisation pour des travaux et ouvrages qui en nécessitent, le non-respect des dispositions figurant dans les autorisations accordées, ..., sont constatées par tout officier ou agent de police judiciaire, ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des communes commissionnés à cet effet et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

L'article 65 de la loi du 30 juillet 2003 dite « loi Bachelot » crée un nouvel article L 480-14 du code de l'Urbanisme indiquant que l'action civile se prescrit par 10 ans à compter de l'achèvement des travaux (ce délai était de 3 ans avant la loi).

Légalité et existence juridique des constructions :

Le plan de Prévention des risques naturels d'inondation du val de l'Indre admet, sous certaines réserves, des extensions, reconstructions après sinistre autre qu'une inondation, ou la surélévation de constructions « ayant une existence juridique ».

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre comme « construction ayant une existence juridique » :
- soit une construction régulièrement autorisée ,qui a reçu l'autorisation administrative relevant du droit de l'urbanisme correspondant à son cas, et qui a été édifiée conformément à cette autorisation **:** permis de construire ou déclaration de travaux.
- soit une construction édifiée avant que soient rendues obligatoires les autorisations d'urbanisme (permis de construire).

Une construction qui existe physiquement peut ne pas exister juridiquement, même si **:**

- elle figure sur le cadastre,
- elle est assujettie à l'impôt sur le foncier bâti,
- elle est assurée,
- elle est desservie par une voie et les réseaux divers (eau, électricité...).

Une construction édifiée sans permis de construire alors qu'il en fallait un, que l'infraction ait été prescrite ou non, n'existe pas au regard du droit de l'urbanisme.

Article 2 - Délimitation du champ d'application du P.P.R.

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations s'applique, sur les communes du val de l'Indre, dans le département d'Indre-et-Loire, à l'ensemble des zones inondables de l'Indre et à la zone inondable de l'Indrois sur la commune d'Azay-sur-Indre, définies à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.

Les 22 communes concernées par le présent PPR sont :
Bridoré, Saint-Hippolyte, Verneuil-Sur-Indre, Saint-Jean-Saint-Germain, Beaulieu-Lès-Loches, Perrusson, Loches, Chambourg-sur-Indre, Azay-Sur-Indre, Reignac-Sur-Indre, Courcay, Truyes, Cormery, Esvres, Veigné, Montbazon, Monts, Artannes-Sur-Indre, Pont-de-Ruan, Saché, Azay-Le-Rideau, Cheillé.

Pour les communes de la basse vallée de l'Indre, est applicable le PPR inondation val de Bréhémont -val de Langeais approuvé le 22 juin 2002 .

Les limites de la zone inondable sont issues de la carte des aléas au 1/25000 de l'atlas des zones inondables de la vallée de l'Indre, document d'information approuvé par le Préfet d'Indre-et-Loire le 6 avril 1998. Elles ont fait l'objet de corrections ou de modifications pour tenir compte de données topographiques plus précises et pour prendre en compte la crue exceptionnelle de novembre 1770.

Le centre du Ripault du Commissariat à l'Energie Atomique (C.E.A.) situé à Monts, en partie inondable, est soumis à des règles particulières de sécurité qui incluent la prise en compte du risque d'inondation. Du fait de l'inondabilité partielle du site et des difficultés d'accès lors d'une crue du type de celle de 1982 et à fortiori lors d'une crue exceptionnelle, il appartient à l'exploitant du site de prendre toutes les dispositions nécessaires pour éviter qu'une crue exceptionnelle du type de la crue de novembre 1770 n'ait des conséquences sur le fonctionnement des installations pouvant mettre en danger des personnes ou des biens. Une diminution de la vulnérabilité des installations aux effets d'une crue exceptionnelle sera en permanence recherchée, en s'appuyant sur les observations, données scientifiques, méthodes de calcul et de modélisation, et avis d'experts les plus récents. Un audit de sécurité, spécifique ou dans le cadre du fonctionnement normal du centre, et une mise à jour des procédures seront réalisés après l'approbation du PPR.

Article 3 - Principes généraux de délimitation du zonage

Le P.P.R. définit deux types de zones **:**

▪ **La zone A**, zone inondable, non urbanisée ou peu urbanisée, à préserver de toute urbanisation nouvelle, pour laquelle les objectifs sont **:**

. la limitation d'implantation humaine permanente,
. la limitation des biens exposés,
. la préservation du champ d'inondation, de sa capacité de stockage d'eau,
. la conservation des capacités d'écoulement des crues,
. la diminution des risques de pollution en période d'inondation.

Elle correspond, d'une part, aux zones d'aléa le plus fort et, d'autre part, aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées, quel que soit leur niveau d'aléa.

Dans la zone A, des secteurs sont déterminés selon le niveau d'aléa :

A1 aléa faible
A3 aléa fort
A4 aléa très fort

▪ **La zone B**, zone inondable déjà urbanisée ou aménagée. Les objectifs sont **:**

. la limitation de la densité de population,
. la préservation d'une certaine capacité d'écoulement de la crue à travers le tissu urbain,
. la réduction de la vulnérabilité des constructions
. la diminution des risques de pollution en période d'inondation.

Dans la zone B, les secteurs sont délimités selon le niveau d'aléa :

- B1 zone urbanisée d'aléa faible
- B3 zone urbanisée d'aléa fort

Les secteurs à forte densité de constructions et d'habitants (centres-villes, centres-bourgs anciens) sont appelés B1b et B3b.

Les zones urbanisées en aléa fort, particulièrement vulnérables en cas de crue rapide à caractère exceptionnel, dans lesquelles il est nécessaire de ne pas augmenter les enjeux, font l'objet du zonage B3v .

Article 4 – Zonage retenu pour le PPR de la vallée de l'Indre

L'atlas de l'Indre avait repris les classes d'aléas utilisées sur la Loire moyenne avec un aléa fort à partir d'une hauteur de submersion de 2 m. Le PPR de l'Indre, conformément aux instructions ministérielles et au guide des PPR inondation, fixe l'aléa fort à partir de 1 m de hauteur d'eau
Compte-tenu de la largeur relativement faible du lit majeur (entre 150m et 500m) et dans un souci de simplification du plan de zonage, il n'a pas été défini de zone d'aléa moyen (0.50 m < = h < 1m).

On distingue deux grands types d'aléas :
-secteur d'aléa faible
-secteur d'aléa le plus fort : aléa fort et aléa très fort

Aléa faible : hauteur d'eau h < 1 m
Et vitesse faible (zone de stockage)

Ou zone située entre deux bras de l'Indre, isolée en cas de crue, susceptible d'être submergée ou érodée par une crue exceptionnelle

Aléa fort : h >= 1 m avec vitesse faible ou moyenne

Ou h < 1m avec vitesse moyenne ou forte (zone d'écoulement)

Aléa très fort : h >= 1 m et vitesse forte (zone de grand écoulement)

Ou amont et aval des ouvrages d'art
Ou zones de remous
Ou zones de confluence
Ou zones de dangers particuliers

Par convention, le lit mineur de l'Indre et de ses bras ainsi que des secteurs particuliers (abords des ponts, des moulins …) ont été classés en aléa très fort. Le reste du lit majeur où la hauteur de submersion est supérieure à 1 m a été classé en aléa fort .

Le plan de zonage réglementaire du PPR de l'Indre distingue huit secteurs qui font chacun l'objet d'un chapitre du présent règlement

Zones A inondables non urbanisées ou peu urbanisées,
inconstructibles sauf exceptions :
A1 aléa faible
A3 aléa fort
A4 aléa très fort

Zones B inondables urbanisées, constructibles sous conditions :
B1 aléa faible
B1 b aléa faible dans les zones d'urbanisation dense
B3 aléa fort
B3b aléa fort dans les zones d'urbanisation dense
B3v aléa fort dans les zones urbanisées particulièrement vulnérables

CHAPITRE 2 – EFFETS DU P.P.R.

Article 1 - Le P.P.R. approuvé vaut servitude d'utilité publique

Il doit, à ce titre, être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme .

Le Préfet est tenu de mettre le Maire en demeure d'annexer au PLU la nouvelle servitude. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le Préfet y procède d'office.

L'annexion du PPR au P.L.U. s'effectue par une mise à jour **:** la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés (le PPR se substitue aux plans des surfaces submersibles). Un arrêté du Maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

Les nouveaux PLU devront être mis en cohérence avec cette nouvelle servitude.

Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPR.

Article 2 - Le P.P.R. est opposable aux tiers

Il s'applique directement lors de l'instruction des certificats d'urbanisme et des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol **:** permis de construire, déclarations de travaux, lotissements, stationnement de caravanes, camping, installations et travaux divers, clôtures.

Dès l'approbation du PPR, les articles R 421.38.14 et R.442.14 du Code de l'urbanisme cessent de produire leurs effets. L'avis du Préfet, pris après consultation de la D.D.E.(subdivision fluviale), n'est donc plus requis pour les permis de construire ou les autorisations pour installations et travaux divers à l'intérieur du plan des surfaces submersibles.

Les règles du P.P.R. autres que celles qui relèvent de l'urbanisme s'imposent également au maître d'ouvrage qui s'engage notamment à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire.

En application de l'article L 562-5 du code de l'Environnement, le non-respect des prescriptions du P.P.R. constitue un délit poursuivi devant le tribunal correctionnel puni des peines prévues à l'article L.480.4 modifié du Code de l'urbanisme (cf. texte en annexe) .

> *Art L562-5 – I du code de l'environnement*
> *« Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du code de l'Urbanisme . »*

Article 3 - Obligations faites aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs de biens existants

En application du point 4 de l'article L 562-1 du Code de l'environnement, le P.P.R. définit des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde pour les constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existant à la date d'approbation du P.P.R. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de 5 ans, à compter de l'approbation du PPR.

Ces travaux, imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires exploitants ou utilisateurs, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

> Valeur vénale d'un bien immobilier : Il correspond à sa valeur marchande, c'est à dire au prix auquel ce bien pourrait être vendu ou acheté dans des conditions normales d'offre ou de demande.
>
> Valeur estimée d'un bien immobilier : Il s'agit là d'une estimation de la valeur vénale, à dire d'expert, lorsque peu d'éléments de comparaison existent pour un bien donné.

Article 4 - Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur

Ainsi, par exemple, des possibilités de construction ou d'extension modérées sont admises par le P.P.R. dans certains secteurs de la zone inondable ; mais ces constructions peuvent être refusées pour des motifs de salubrité, de tranquillité publique, de conservation des paysages, des milieux naturels, des activités agricoles...

En cas de différences entre les règles d'un plan d'occupation des sols (P.O.S.), d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.),d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, et celles du P.P.R., les règles les plus contraignantes s'appliquent.

Il peut arriver que les règles du P.O.S. ou du P.L.U. soient plus contraignantes que celles du P.P.R.

En effet, la zone inondable non urbanisée peut aussi être un espace à préserver de toute construction en raison de la qualité de ses paysages, de l'intérêt de ses milieux naturels, de nuisances particulières (odeurs, bruit), ou parce que d'autres servitudes d'utilité publique interdisent la construction.

En zone inondable urbanisée, la prise en compte de la forme urbaine, de la qualité du bâti, de projets d'aménagement d'espaces publics peut aussi conduire à des règles plus strictes que celles du PPR dans les documents d'urbanisme (P.O.S., P.L.U., Z.A.C., plans de sauvegarde et de mise en valeur).

Article 5 - Les conséquences en matière d'assurance

L'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles est régie par la loi du 13 juillet 1982 qui impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leur garantie aux effets des catastrophes naturelles, qu'ils soient situés dans un secteur couvert par un PPR ou non.

Lorsqu'un plan de prévention des risques existe, le Code des assurances précise même que l'obligation de garantie est maintenue pour les « biens et activités existant antérieurement à la publication de ce plan », sauf pour ceux dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par ce plan n'a pas été effectuée par le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur.

Par ailleurs, les assureurs ne sont pas tenus d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur, lors de leur mise en place.

Cette possibilité offerte aux assureurs est encadrée par le Code des assurances, et ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat, ou à la signature d'un nouveau contrat. En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du bureau central de tarification (BCT) compétent en matière de catastrophes naturelles.

Un système de modulation de la franchise à été mis en place en 2002 .

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A1

Caractère de la zone

La zone A1 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée, ou peu urbanisée et peu aménagée, en aléa faible.

Article 1 - Sont interdits

Tous les remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, exploitations des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Sont admis :

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

  Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des anciens moulins ou permettant d'y accéder sont concernés par cette disposition.

▪ les réparations après inondation,

▪ l'extension des constructions ayant une existence juridique. Une extension, attenante ou non, pourra être admise dans la limite des plafonds suivants **:**

- pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m2 d'emprise au sol , l'extension de l'emprise des pièces d'habitation ne pouvant excéder 25 m2,

> *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,...).*
> *Pour l'application du PPR, sont considérés comme des annexes les garages, remises, ateliers, abris de jardin, abris de piscines*

- pour les bâtiments à usage d'activités économiques, agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement **:** 30 % de leur emprise au sol , dans la limite de 150 m2 d'emprise au sol pour l'extension.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR.

▪ les surélévations de construction à usage d'habitation, *sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire, de diminuer la vulnérabilité et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement .*
(S.H.O.N. = surface hors œuvre nette)

▪ les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol supérieure à celles évoquées ci-dessus, sous réserve de diminuer leur vulnérabilité .

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre autre que l'inondation doivent comporter un niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. *Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement. Ils ne*

devront pas comporter de sous-sols creusés (totalement ou partiellement) *sous le niveau du terrain naturel*.

▪ Le changement de destination d'une construction existante construite en pierre et / ou tuffeau (à l'exclusion du parpaing) en habitation, *sous réserve **:***
- de ne créer qu'un seul logement,
- de ne pas remanier le gros œuvre, sauf pour le percement de portes et de fenêtres,
- de créer un étage habitable au-dessus des plus hautes connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. *Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement .*
- de ne pas creuser de sous-sol,
- de prendre des mesures constructives permettant de réduire la vulnérabliité aux risques d'inondation.

▪ Le changement de destination d'un bâtiment, ancien moulin ou lavoir ou d'une habitation existante en bâtiment destiné à une des activités suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs hors hébergement, activités traditionnelles liées à la présence de l'eau (moulins), micro-centrales électriques. Ce changement est admis sous réserve de diminuer la vulnérabilité .

▪ la modernisation et l'extension des piscines publiques existantes à la date de prescription du PPR sous les réserves suivantes :
- démonstration de l'intérêt général de l'opération et du maintien de la piscine à cet emplacement,
- justification que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques,
- conception des installations adaptée à la situation en zone inondable ; mise hors d'eau des matériels et équipements sensibles.

▪ la modernisation et l'extension modérée des stations d'épuration des eaux usées, publiques ou privées , existantes à la date de prescription du PPR, dans le cadre d'un projet global, à condition de **:**
- de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol existante des ouvrages et des remblais au dessus du terrain naturel. Au-delà des 30%, s'appliquent les règles relatives aux projets neufs.
- limiter la gène à l'écoulement de l'eau : les ouvrages nouveaux ne devront pas diminuer la largeur d'écoulement dans le lit majeur de l'Indre ; ils se situeront dans le prolongement des ouvrages existants, à l'aval ou à l'amont ;
- diminuer la vulnérabilité des installations,
- mettre en place une clôture de type 3 fils pour limiter la gène à l'écoulement des eaux. Les règles de sécurité particulières aux installations (par exemple, interdiction d'accès aux ouvrages) restent applicables par ouvrage ou groupe d'ouvrages proches, sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou de l'exploitant .
- éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonction rapide de la station d'épuration après la crue.

Le choix de la modernisation et de l'extension sur le site de la station existante doit résulter d'une analyse démontrant qu'il s'agit, parmi les partis envisagés, du meilleure équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux. Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces critères

▪ Les travaux nécessaires à la mise aux normes réglementaires des installations agricoles existantes à la date d'approbation du PPR, classées pour la protection de l'environnement.

▪ L'augmentation de la capacité d'accueil des terrains de camping autorisés à la date de prescription du PPR dans les conditions suivantes :

- Augmentation du nombre d'emplacements limitée à 30 % du nombre d'emplacements autorisés à la date de prescription du PPR.
- Interdiction de nouvelles habitations légères de loisirs (H.L.L.) et de mobil-homes qui, par leur mode d'installation, pourraient être assimilés à des H.L.L.
- Analyse détaillée de la vulnérabilité du terrain de camping (existant + projet d'extension). Identification et mise en œuvre, par l'exploitant ou le propriétaire des terrains, des mesures de réduction de vulnérabilité qui s'avèreraient nécessaires
- Un plan d'évacuation devra être établi et joint à la demande d'autorisation ; Il sera mis en œuvre sous le contrôle du maire, après accord du service départemental d'incendie et de secours

▪ La rénovation et la mise aux normes des installations sanitaires et autres équipements des aires d'accueil des gens du voyage ,y compris reconstruction éventuelle dans le respect de la réglementation spécifique à l'aménagement de ces terrains , sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité de l'aire d'accueil.

<u>Sont admis en zone A1 lorsque la hauteur de submersion est inférieure à 0.50 m pour la crue de référence du PPR</u>

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ce critère. La hauteur de submersion est la différence entre le niveau des PHEC du PPR et l'altitude NGF du terrain.

▪ L'augmentation du nombre d'emplacement des terrains d'accueil des gens du voyage autorisés à la date d'approbation du PPR dans les conditions suivantes :

- Augmentation du nombre d'emplacement limitée à 20 % du nombre d'emplacements existant à la date de prescription du PPR .

▪ L'aménagement, selon les préconisations en vigueur, des terrains d'accueil habituellement utilisés et mis à disposition des gens du voyage par les collectivités locales. L'autorisation ne pourra être accordée que dans les deux ans suivant l'approbation du P.P.R. . Le nombre d'emplacement sera limité au nombre d'emplacement effectivement utilisé lors des cinq ans précédant l'approbation du PPR .

Article 3 - Projets admis et prescriptions particulières

1 - Constructions et installations

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

Sont admis en zone A1:

▪ les abris ouverts strictement nécessaires pour la protection des animaux. L'implantation de tels abris en zone inondable devra répondre aux critères suivants :

- animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos .
- impossibilité pour un fonctionnement normal de l'exploitation agricole de construire cet abri hors zone inondable

▪ les châssis et serres démontables exemptés de permis de construire,

▪ les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation,

▪ les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux, tels que **:** pylônes, postes de transformation électrique, captage d'eau potable...,

▪ les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable y compris les remblaiements strictement indispensables, à l'exclusion des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable. Toutefois, les nouvelles stations d'épuration des eaux usées des collectivités publiques et les extensions de stations d'épuration d'eaux industrielles nécessaires pour respecter les normes de rejets en vigueur, ne seront admises qu'à condition pour le maître d'ouvrage :

- de démontrer que la réalisation du projet hors zone inondable créerait une contrainte économique inacceptable pour la collectivité ou remettrait en cause la viabilité de l'outil industriel. Les études des différents sites possibles, dont un au moins hors zone inondable, devront comporter le même niveau de détail.
- de privilégier le procédé d'épuration ayant l'impact le plus faible (gêne minimale à l'écoulement des crues, emprise minimale dans le champ d'inondation) ;
- de rechercher et mettre en œuvre, dans la mesure du possible, des mesures compensatoires y compris en dehors du terrain prévu pour le projet ;
- Si le projet consiste en une extension supérieure à 30 % d'emprise, de démontrer que l'extension de la station d'épuration n'est pas justifiée par

l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'habitation ou d'activités importante qui pourrait bénéficier d'un dispositif d'épuration spécifique.

▪ les clôtures entièrement ajourées ; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés,

▪ Sur le site du CEA-Le Ripault :
- les locaux techniques et installations de sécurité nécessaires au fonctionnement de l'établissement,
- les clôtures spécifiques nécessaires à la sécurité du site qui comporteront des passages d'eau

▪ les sanitaires nécessaires à la mise aux normes sanitaires de terrains de camping ou d'aires d'accueil des gens du voyage existants,

▪ le stationnement de caravanes isolées pour plus de 3 mois,

▪ les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport avec une emprise maximale de 50 m2,

▪ les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel et ouvertes au public (observatoire ornithologique...).

▪ les abris de jardins isolés d'une superficie inférieure à 6 m2 nécessaires à l'exploitation des jardins potagers. La création d'abris de jardins familiaux n'est pas autorisée.

▪ les aménagements sommaires (ponton d'une surface inférieure à 6 m2 et dont l'avancée sur la rivière ne dépasse pas 1.50 m) permettant aux pêcheurs d'accéder aux rives de l'Indre et de ses bras, en dehors des périodes de crue, et de pêcher en sécurité. Les cabanes de pêche ne sont pas admises .

▪ les structures provisoires (tentes, parquets, structures gonflables...) à l'occasion de manifestations liées au tourisme ou aux loisirs. Celles-ci peuvent accueillir des activités commerciales directement associées à des activités de loisirs ou de tourisme, à l'exclusion de l'hébergement.
Ces structures doivent être démontables dans un délai de 24 heures à la première réquisition du maire ou des services de l'Etat.

▪ les constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation. L'emprise au sol de ces constructions est limitée à 150 m2 ;
Les installations autres que les constructions autorisées doivent être démontables dans un délai de 24 heures. En cas de cessation d'activité, il sera procédé à la démolition des constructions, au démontage des autres installations et à la remise en état du site.

Sont admis en zone A1 lorsque la hauteur de submersion est inférieure à 0.50 m pour la crue de référence du PPR

Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ce critère. La hauteur de submersion est la différence entre le niveau des PHEC du PPR et l'altitude NGF du terrain.

▪ les sanitaires, et éventuellement le local de gardien ou autres équipements prévus par la réglementation, nécessaires aux terrains d'accueil des gens du voyage,

▪ les constructions nécessaires aux aires de grand passage pour les rassemblements ponctuels des gens du voyage.

2 - Ouvrages et travaux

Sont admis dans le secteur A1

▪ les endiguements justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés,

▪ les travaux d'infrastructures publiques, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables à condition :
- que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone inondable,
- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux,
- que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval.

▪ les plans d'eau, étangs et affouillements d'une superficie maximale de 1000 m2 *à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables,*

▪ les plans d'eau destinés à un usage public s'intégrant dans un projet d'aménagement à usage de loisirs réalisé sous la maîtrise d'ouvrage d'une collectivité publique, *à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.*

▪ les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs, aires de stationnement, réseaux, non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.

Sont admis en zone A1 lorsque la hauteur de submersion est inférieure à 0.50 m pour la crue de référence du PPR
Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ce critère. La hauteur de submersion est la différence entre le niveau des PHEC du PPR et l'altitude NGF du terrain.

▪ les aires d'accueil des gens du voyage conformes aux préconisations en vigueur pour ces équipements publics.

▪ les aires de grand passage pour les rassemblements ponctuels des gens du voyage conformes aux préconisations en vigueur pour ces équipements publics.

3 - Exploitation des terrains

Sont admis dans le secteur A1 :

- Les prairies, cultures, vergers, haies, plantations .
- Les carrières soumises à autorisation au titre des I.C.P.E. (installation classée pour la protection de l'environnement) nécessaires à la réalisation de plans d'eaux s'intégrant dans un projet d'aménagement à usage de loisirs réalisé sous la maîtrise d'une collectivité publique. Le stockage de matériaux de carrière n'est pas admis.

Article 4 - Mesures de prévention

Les travaux, imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires exploitants ou utilisateurs, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

1 - Rappel de responsabilité :

Il est de la responsabilité des propriétaires, des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre de prévoir, en fonction des possibilités techniques et de la situation particulière du bâtiment ou de l'ouvrage et des biens situés dans la zone inondable :

Lors de la réalisation de travaux :
- la résistance des fondations, aux affouillements, tassements différentiels et érosions,
- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion,
- des dispositifs ralentissant l'entrée de l'eau dans le bâtiment,
- des dispositifs permettant de démonter et de stocker hors d'eau tout équipement

susceptible d'être endommagé par l'eau,
- des dispositifs visant à assurer une vidange gravitaire et rapide du bâtiment et à faciliter son nettoyage,
- une ventilation naturelle optimale (dispositif et accessibilité) pour l'assèchement,
- des matériaux à séchage rapide par ventilation ou par remplacement,
- des dispositifs permettant aux habitants de se loger en toute sécurité pendant et après l'inondation dans les parties non inondées du bâtiment,

En toutes circonstances :
- des dispositions pour que des équipements ou biens leur appartenant ne soient entraînés par une crue , risquant ainsi de provoquer des dégâts à l'aval . Ces dispositions sont à prendre en particulier pour les constructions sans existence juridique construites illégalement dans la zone inondable, le plus souvent en matériaux légers (bungalows, cabanes de pêche, caravanes immobilisées, petites maisons en bois ou parpaings) et pour les pontons de pêche.

2 - Mesures de prévention à mettre en œuvre

Les propriétaires et maîtres d'ouvrages ou exploitants publics et privés sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes dès que possible et **au plus tard dans les cinq ans suivant l'approbation du PPR** du val de l'Indre, pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières . Ces mesures s'appliquent notamment aux exploitants d'installations classées, aux industriels, aux collectivités locales, aux exploitants des services publics, aux agriculteurs, aux commerçants, aux artisans , aux particuliers :

- Constructions neuves - Travaux sur des constructions existantes (extension , amélioration, réparation après inondation) :

- implantation d'un bâtiment isolé parallèlement au sens de l'écoulement de la rivière ,
- en cas de construction sur vide sanitaire, celui-ci doit être accessible soit par une trappe (60*60 cm) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m) . Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.
- alimentation électrique et courants faibles : pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau . Séparation des secteurs hors d'eau / secteurs inondables et protection de ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA .
- Equipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation, installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses) :
    - Installation au-dessus des PHEC
    - En cas d'impossibilité liée par exemple à la hauteur des PHEC ou au mode de chauffage, installation dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles .

- Mesures à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable. Ces mesures concernent les plantations et les boisements naturels sur l'ensemble de la zone inondable définie dans le PPR. Elles comprennent notamment :

  - Entretien normal : Réalisation d'un entretien régulier de la végétation de sous-étage de façon à ce que celle-ci soit limitée à une hauteur de 1.50m (en pratique, cela correspondra le plus souvent à une fréquence d'entretien annuelle ou bisannuelle), qui comprendra notamment :
    - L'élimination des branchages et résidus de coupe,
    - L'enlèvement ou le broyage des arbres et perches mortes ou vivantes jonchant le sol.
    - L' éclaircissement des plantations pour obtenir une distance minimale de 7 m entre les arbres,
    - L'éclaircissement des boisements naturels
    - l' élagage des branches situées au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues, le nettoyage du sol entre les arbres, l'entretien des accès (sans réalisation de remblais) y compris fossés et busages,
    - pour les plantations ou replantations réalisées après l'approbation du PPR, le maintien d'une largeur de 10 m de part et d'autre de l'Indre, de ses bras et biefs libre de toute plantation ou replantation, le maintien d'une largeur de 5m de part et d'autre des fossés principaux libre de toute plantation ou replantation .

  L'entretien sera effectué dans le respect de l'équilibre écologique de la rivière et de son lit majeur (maintien de la biodiversité, préservation des zones humides).

  - Parcelles actuellement non entretenues nécessitant une intervention conséquente : Une remise en état d'entretien normal sera réalisée dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPR par application progressive des prescriptions relatives à l'entretien normal . Il s'agit d'assurer le libre écoulement des eaux de la crue majeure de référence du PPR .

- Mesures à mettre en oeuvre par les communes :

Dans la mesure des moyens matériels et humains dont elles pourront disposer, il est demandé aux communes de faciliter la mise en œuvre des mesures d'entretien en proposant aux propriétaires des formules d'entretien collectif ou tout autre dispositif permettant d'assurer la pérennité de l'entretien du lit majeur de l'Indre.

- Contrôle des objets flottants, dangereux ou polluants

  - le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues .

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- toutes les mesures doivent être prises pour stocker hors d'eau les produits toxiques ou polluants .

- Mise hors d'eau des équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions des réseaux existants dans les zones d'aléa très fort et dans les autres zones inondables lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (réseaux le long des ponts ….), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables .
Pour les réseaux existants, une étude de réduction de la vulnérabilité sera effectuée.

- Réseaux d'assainissement des collectivités publiques et des industriels (eaux usées, eaux pluviales) :
L'évacuation gravitaire peut être perturbée par le niveau d'eau de la rivière au point de provoquer des débordements par remontée des eaux dans le réseau et d'inonder des constructions situées dans les parties basses des zones urbanisées.
Il est demandé aux collectivités et aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

- Diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure de l'Indre et de ses bras (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues …) permettant de bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles, d'évaluer le comportement des ouvrages en cas de survenance d'une crue centennale ou exceptionnelle . Etablissement d'un programme d'entretien et d'un programme de travaux (si nécessaire) sous la responsabilité du maître d'ouvrage en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés . La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A3

Caractère de la zone

La zone A3 correspond à la partie de la zone inondable non urbanisée, ou peu urbanisée et peu aménagée, en aléa fort.

Article 1 - Sont interdits

Tous les remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, exploitations des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

En particulier, sont interdits :
- la création de nouvelles aires d'accueil pour les gens du voyage
- Le stationnement de caravanes pour plus de trois mois
- L'entretien et les réparations des constructions sans existence juridique

Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Sont admis uniquement pour les constructions ayant une existence juridique:

▪ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures, sous réserve de réduire la vulnérabilité aux inondations
Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des anciens moulins ou permettant d'y accéder sont concernés par cette disposition.

▪ les réparations après inondation.

▪ l'extension des constructions . Une extension, attenante ou non, pourra être admise dans la limite des plafonds suivants **:**

- pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m2 d'emprise au sol , l'extension de l'emprise des pièces d'habitation ne pouvant excéder 25 m2,

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...).
Pour l'application du PPR, sont considérés comme des annexes les garages, remises, ateliers, abris de jardin, abris de piscines

- pour les bâtiments à usage d'activités économiques, agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement **:** 30 % de leur emprise au sol (*****), dans la limite de 150 m2 d'emprise au sol pour l'extension.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR.

▪ la modernisation et l'extension des piscines publiques existantes à la date de prescription du PPR sous les réserves suivantes :
- démonstration de l'intérêt général de l'opération et du maintien de la piscine à cet emplacement,
- justification que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques,
- conception des installations adaptée à la situation en zone inondable ; mise hors d'eau des matériels et équipements sensibles.

▪ La modernisation et l'extension modérée des stations d'épuration des eaux usées, publiques ou privées , existantes à la date de prescription du PPR, dans le cadre d'un projet global , à condition de **:**
- de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol existante des ouvrages et des remblais au dessus du terrain naturel . Au-delà des 30%, s'appliquent les règles relatives aux projets neufs .
- limiter la gène à l'écoulement de l'eau : les ouvrages nouveaux ne devront pas diminuer la largeur d'écoulement dans le lit majeur de l'Indre ; ils se situeront dans le prolongement des ouvrages existants, à l'aval ou à l'amont ;
- diminuer la vulnérabilité des installations
- mettre en place une clôture de type 3 fils pour limiter la gène à l'écoulement des eaux . Les règles de sécurité particulières aux installations (par exemple, interdiction d'accès aux ouvrages) restent applicables par ouvrage ou groupe d'ouvrages proches, sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou de l'exploitant .
- éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonction rapide de la station d'épuration après la crue.

Le choix de la modernisation et de l'extension sur le site de la station existante doit résulter d'une analyse démontrant qu'il s'agit, parmi les partis

envisagés, du meilleure équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux. Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces critères

▪ Les travaux nécessaires à la mise aux normes réglementaires des installations agricoles existantes à la date d'approbation du PPR, classées pour la protection de l'environnement.

▪ les surélévations de construction à usage d'habitation, *sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire, de diminuer la vulnérabilité et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement .*
(S.H.O.N. = surface hors œuvre nette)

▪ les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol supérieure à celles évoquées ci-dessus, sous réserve de diminuer leur vulnérabilité .

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre autre que l'inondation doivent comporter un niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. *Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement . Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés* (totalement ou partiellement) *sous le niveau du terrain naturel*.

▪ Le changement de destination des moulins, anciens moulins ou lavoirs et de leurs bâtiments annexes en bâtiment destiné à une des activités suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs hors hébergement, activités traditionnelles liées à la présence de l'eau (moulins), micro-centrales électriques. Ce changement est admis sous réserve de diminuer la vulnérabilité et de disposer d'un niveau accessible au dessus des PHEC.

▪ L'augmentation de la capacité d'accueil des terrains de camping autorisés à la date de prescription du PPR dans les conditions suivantes :

- Augmentation du nombre d'emplacements limitée à 30 % du nombre d'emplacements autorisés à la date de prescription du PPR.
- Interdiction de nouvelles habitations légères de loisirs (H.L.L.) et de mobil-homes qui, par leur mode d'installation, pourraient être assimilés à des H.L.L.

- Analyse détaillée de la vulnérabilité du terrain de camping (existant + projet d'extension). Identification et mise en œuvre, par l'exploitant ou le propriétaire des terrains, des mesures de réduction de vulnérabilité qui s'avèreraient nécessaires
- Un plan d'évacuation devra être établi et joint à la demande d'autorisation ; Il sera mis en œuvre sous le contrôle du maire, après accord du service départemental d'incendie et de secours

▪ L'augmentation du nombre d'emplacement des terrains d'accueil des gens du voyage autorisés à la date d'approbation du PPR dans les conditions suivantes :

- Augmentation du nombre d'emplacement limitée à 20 % du nombre d'emplacements existant à la date de prescription du PPR.

▪ L'aménagement, selon les préconisations en vigueur, des terrains d'accueil habituellement utilisés et mis à disposition des gens du voyage par les collectivités locales. L'autorisation ne pourra être accordée que dans les deux ans suivant l'approbation du P.P.R. . Le nombre d'emplacement sera limité au nombre d'emplacement effectivement utilisé lors des cinq ans précédant l'approbation du PPR. La commune établira un plan d'évacuation à porter à la connaissance des occupants successifs de l'aire .

▪ La rénovation et la mise aux normes des installations sanitaires et autres équipements des aires d'accueil des gens du voyage ,y compris reconstruction éventuelle dans le respect de la réglementation spécifique à l'aménagement de ces terrains , sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité de l'aire d'accueil.

Article 3 - Projets admis et prescriptions particulières

1 - Constructions et installations

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

Sont admis :

▪ les abris ouverts strictement nécessaires pour la protection des animaux. L'implantation de tels abris en zone inondable devra répondre aux critères suivants :

- animaux élevés de manière extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans des parcs ou enclos .
- impossibilité pour un fonctionnement normal de l'exploitation agricole de construire cet abri hors zone inondable
- largeur de la zone inondable supérieure à 250 m.

- emprise au sol inférieure à 150 m2
-construction solide et bien fondée pouvant résister à des courants importants sans être emportée, comportant une toiture au-dessus des plus hautes eaux connues et au moins deux façades complètement ouvertes

▪ les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation,

▪ les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux, tels que **:** pylônes, postes de transformation électrique, captage d'eau potable...,

▪ les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable y compris les remblaiements strictement indispensables, à l'exclusion des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable. Toutefois, les nouvelles stations d'épuration des eaux usées des collectivités publiques et les extensions de stations d'épuration d'eaux industrielles nécessaires pour respecter les normes de rejets en vigueur, ne seront admises qu'à condition pour le maître d'ouvrage :
- de démontrer l'impossibilité technique de réaliser le projet hors zone inondable sans créer une contrainte économique inacceptable pour la collectivité ou remettre en cause la viabilité de l'outil industriel . Les études des différents sites possibles, dont un au moins hors zone inondable, devront comporter le même niveau de détail.
- de privilégier le procédé d'épuration ayant l'impact le plus faible (gêne minimale à l'écoulement des crues, emprise minimale dans le champ d'inondation)
- de rechercher et mettre en œuvre, dans la mesure du possible, des mesures compensatoires y compris en dehors du terrain prévu pour le projet ;
- Si le projet consiste en une extension supérieure à 30 % d'emprise, de démontrer que l'extension de la station d'épuration n'est pas justifiée par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'habitation ou d'activités importante qui pourrait bénéficier d'un dispositif d'épuration spécifique hors zone inondable.

▪ les clôtures entièrement ajourées de type 3 fils ; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés,

▪ Sur le site du CEA-Le Ripault :
- les locaux techniques et installations de sécurité nécessaires au fonctionnement de l'établissement,
- les clôtures spécifiques nécessaires à la sécurité du site qui comporteront des passages d'eau

▪ les sanitaires nécessaires à la mise aux normes sanitaires de terrains de camping ou d'aires d'accueil des gens du voyage existants,

▪ les sanitaires, et éventuellement le local de gardien ou autres équipements prévus par la réglementation, nécessaires aux terrains d'accueil des gens du voyage existantes à la date d'approbation du PPR,

▪ les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport avec une emprise maximale de 50 m2,

▪ les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel et ouvertes au public (observatoire ornithologique...) avec une emprise maximale de 50 m2,
.

▪ les abris de jardins isolés d'une superficie inférieure à 6 m2 nécessaires à l'exploitation des jardins potagers des particuliers. La création d'abris de jardins familiaux n'est pas autorisée.

▪ les aménagements sommaires (ponton d'une surface inférieure à 6 m2 et dont l'avancée sur la rivière ne dépasse pas 1.50 m) permettant aux pêcheurs d'accéder aux rives de l'Indre et de ses bras, en dehors des périodes de crue , et de pêcher en sécurité. Les cabanes de pêche ne sont pas admises,

▪ les structures provisoires (tentes, parquets, structures gonflables...) à l'occasion de manifestations liées au tourisme ou aux loisirs. Celles-ci peuvent accueillir des activités commerciales directement associées à des activités de loisirs ou de tourisme, à l'exclusion de l'hébergement,

Ces structures doivent être démontables dans un délai de 24 heures à la première réquisition du maire ou des services de l'Etat

▪ les constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation . L'emprise au sol des constructions est limitée à 150 m2.

Les installations autres que les constructions autorisées doivent être démontables dans un délai de 24 heures. En cas de cessation d'activité, il sera procédé à la démolition des constructions, au démontage des autres installations et à la remise en état du site.

2 - Ouvrages et travaux

Sont admis dans le secteur A3

▪ les endiguements justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés,

▪ les travaux d'infrastructures publiques, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables à condition :

- que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone inondable

- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux
- que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval.

▪ les plans d'eau, étangs et affouillements d'une superficie maximale de 1000 m2 *à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables,*

▪ les plans d'eau destinés à un usage public s'intégrant dans un projet d'aménagement à usage de loisirs réalisé sous la maîtrise d'ouvrage d'une collectivité publique, *à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable.*

▪ les aménagements divers, espaces verts, aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs, aires de stationnement, réseaux, non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.

3 - Exploitation des terrains

Sont admis dans le secteur A3 :
- Les prairies, les cultures, les haies, ainsi que les jardins d'agrément et les jardins potagers des particuliers. Les créations de vergers et de plantations d'essences forestières (en particulier les peupleraies) , ainsi que les haies non disposées dans le sens d'écoulement de la rivière en crue, ne sont admises que dans les secteurs où la largeur de la zone inondable est supérieure à 600 m.
Les plantations ou replantations d'essences forestières sont admises dans les conditions suivantes :
    - surface plantable de l'unité foncière supérieure à 1 hectare. Pour l'application du PPR, on entend par unité foncière un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.
    - densité maximale de 200 arbres par hectare
    - pas de plantation ou de replantation sur une largeur de 70 m en amont et de 30 m en aval des ponts et des ouvrages de décharge qui leur sont associés.

Une largeur de 10 m de part et d'autre de l'Indre, de ses bras et biefs sera laissée libre de toute plantation nouvelle ou replantation .
Une largeur de 5m de part et d'autre des fossés principaux sera laissée libre de toute plantation nouvelle ou replantation .
Pour permettre la restauration ponctuelle de milieux dégradés, des plantations d'essences locales pour créer une ripisylve pourront être admises le long des berges de l'Indre et de ses annexes.
(ripisylve : formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau, dans la zone frontière entre l'eau et la terre)

- Les carrières soumises à autorisation au titre des I.C.P.E. (installation classée pour la protection de l'environnement) nécessaires à la réalisation de plans d'eaux s'intégrant dans un projet d'aménagement à usage de loisirs réalisé sous la maîtrise d'une collectivité publique. Le stockage de matériaux de carrière n'est pas admis.

Article 4 - Mesures de prévention

Les travaux, imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires exploitants ou utilisateurs, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

1 - Rappel de responsabilité :

Il est de la responsabilité des propriétaires, des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre de prévoir, en fonction de la situation particulière du bâtiment ou de l'ouvrage et des biens situés dans la zone inondable :

Lors de la réalisation de travaux :
- la résistance des fondations, aux affouillements, tassements différentiels et érosions,
- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion,
- des dispositifs ralentissant l'entrée de l'eau dans le bâtiment (avec éventuellement un système de filtration),
- des dispositifs permettant de démonter et de stocker hors d'eau tout équipement susceptible d'être endommagé par l'eau,
- des dispositifs visant à assurer une vidange gravitaire et rapide du bâtiment et à faciliter son nettoyage,
- une ventilation naturelle optimale (dispositif et accessibilité) pour l'assèchement,
- des matériaux à séchage rapide par ventilation ou par remplacement,
- des dispositifs permettant aux habitants de se loger en toute sécurité pendant et après l'inondation dans les parties non inondées du bâtiment,

En toutes circonstances :
- des dispositions pour que des équipements ou biens leur appartenant ne soient entraînés par une crue , risquant ainsi de provoquer des dégâts à l'aval . Ces dispositions sont à prendre en particulier pour les constructions construites illégalement dans la zone inondable, le plus souvent en matériaux légers (bungalows, cabanes de pêche, caravanes immobilisées, petites maisons en bois ou parpaings) et pour les pontons de pêche.

Les travaux d'entretien et de réparation n'étant pas autorisés sur les constructions sans existence juridique, il appartient au propriétaire de procéder à l'enlèvement de la construction ou de l'installation illégale dès lors qu'elle est menacée de ruine ou d'être entraînée par une crue. Les matériaux seront évacués hors zone inondable.

2 - Mesures de prévention à mettre en œuvre

Les propriétaires et maîtres d'ouvrages ou exploitants publics et privés sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes dès que possible et **au plus tard dans les cinq ans suivant l'approbation du PPR** du val de l'Indre, pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières . Ces mesures s'appliquent notamment aux exploitants d'installations classées, aux industriels, aux collectivités locales, aux exploitants des services publics, aux agriculteurs, aux commerçants, aux artisans , aux particuliers :

- Matérialisation des emprises de piscines, bassins, canaux, biefs et regards existants dans les secteurs d'aléa fort et très fort, afin d'éviter des chutes et des risques de noyade par suite de l'effacement des emprises suite à une inondation . L'emplacement de ces équipements et ouvrages doit rester visible en cas d'inondation par la mise en place d'une matérialisation permanente sous forme de balises ou autre système de signalisation.

- Constructions neuves - Travaux sur des constructions existantes (extension , amélioration, réparation après inondation) :

- implantation d'un bâtiment isolé parallèlement au sens d'écoulement de la rivière,
- en zone d'aléa fort et très fort, l'utilisation de système constructifs à ossature bois est interdite en dessous du niveau des PHEC
- en cas de construction sur vide sanitaire, celui-ci doit être accessible soit par une trappe (60*60 cm) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m) . Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.
- alimentation électrique et courants faibles : pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau . Séparation des secteurs hors d'eau / secteurs inondables et protection de ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA . Sous les PHEC , utilisation de prises de courant et de contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple) .
- Equipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation, installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses) :
    - Installation au-dessus des PHEC
    - En cas d'impossibilité liée par exemple à la hauteur des PHEC ou au mode de chauffage, installation dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles .
- Etablissements recevant du public (E.R.P.) : Une porte d'évacuation sera prévue au-dessus des P.H.E.C. permettant si nécessaire l'évacuation du public par le moyen le plus adapté (passerelle provisoire, véhicule tout-terrain, bateau, hélicoptère).

- Mesures à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable. Ces mesures concernent les plantations et les boisements naturels sur l'ensemble de la zone inondable définie dans le PPR. Elles comprennent notamment :

  - Entretien normal : Réalisation d'un entretien régulier de la végétation de sous-étage de façon à ce que celle-ci soit limitée à une hauteur de 1.50m (en pratique, cela correspondra le plus souvent à une fréquence d'entretien annuelle ou bisannuelle), qui comprendra notamment :
    - L'élimination des branchages et résidus de coupe,
    - L'enlèvement ou le broyage des arbres et perches mortes ou vivantes jonchant le sol.
    - L' éclaircissement des plantations pour obtenir une distance minimale de 7 m entre les arbres,
    - L'éclaircissement des boisements naturels
    - l' élagage des branches situées au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues, le nettoyage du sol entre les arbres, l'entretien des accès (sans réalisation de remblais) y compris fossés et busages,
    - pour les plantations ou replantations réalisées après l'approbation du PPR, le maintien d'une largeur de 10 m de part et d'autre de l'Indre, de ses bras et biefs libre de toute plantation ou replantation, le maintien d'une largeur de 5m de part et d'autre des fossés principaux libre de toute plantation ou replantation .

  L'entretien sera effectué dans le respect de l'équilibre écologique de la rivière et de son lit majeur (maintien de la biodiversité, préservation des zones humides).

  - Parcelles actuellement non entretenues nécessitant une intervention conséquente : Une remise en état d'entretien normal sera réalisée dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPR par application progressive des prescriptions relatives à l'entretien normal . Il s'agit d'assurer le libre écoulement des eaux de la crue majeure de référence du PPR .

- Mesures à mettre en oeuvre par les communes :

Dans la mesure des moyens matériels et humains dont elles pourront disposer, il est demandé aux communes de faciliter la mise en œuvre des mesures d'entretien en proposant aux propriétaires des formules d'entretien collectif ou tout autre dispositif permettant d'assurer la pérennité de l'entretien du lit majeur de l'Indre.

- Contrôle des objets flottants , dangereux ou polluants :

  - le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues .

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- toutes les mesures doivent être prises pour stocker hors d'eau les produits toxiques ou polluants .

- dans les zones d'aléa fort et très fort, les objets et matériels susceptibles de flotter et d'être entraînés par le courant, notamment les stocks de bois, , les mobiliers d'extérieur et autres équipements doivent être soit arrimés solidement, soit contenus dans un enclos ou une remise, soit évacués hors de la zone inondable . Les dépôts de bois résultant de l'exploitation forestière ainsi que les résidus de cette exploitation doivent être évacués au fur et à mesure hors zone inondable .

- Etablissement industriels ou commerciaux , établissements publics et administrations publiques situés en secteur B3v (zone d'aléa fort particulièrement vulnérable), hôpital de Loches, centre EDF-GDF Services de Loches : la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité est recommandée.

- Mise hors d'eau des équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions des réseaux existants dans les zones d'aléa très fort et dans les autres zones lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (réseaux le long des ponts ….), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables .
Pour les réseaux existants, une étude de réduction de la vulnérabilité sera effectuée.

- Réseaux d'assainissement des collectivités publiques et des industriels (eaux usées, eaux pluviales) :
L'évacuation gravitaire peut être perturbée par le niveau d'eau de la rivière au point de provoquer des débordements par remontée des eaux dans le réseau et d'inonder des constructions situées dans les parties basses des zones urbanisées.
Il est demandé aux collectivités et aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

- Diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure de l'Indre et de ses bras (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues …) permettant de bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles, d'évaluer le comportement des ouvrages en cas de survenance d'une crue centennale ou exceptionnelle . Etablissement d'un programme d'entretien et d'un programme de travaux (si nécessaire) sous la responsabilité du maître d'ouvrage en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés . La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable.

- Protection et conservation des digues :

Afin de garantir la protection et la conservation des digues :

- Il est interdit de creuser des puits, caves, fosses ou excavations quelconques à moins de 20 m des pieds de digue.
- 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 rivière.
- Il est interdit d'élever toute construction sur les digues . Seuls pourront être autorisés les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations existantes à la date de prescription du PPR .
- 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 conception de l'ouvrage.
- La résistance des banquettes atteintes par les crues devra être assurée.
- L'accès à l'ouvrage, notamment pour le service de défense contre les crues, devra être maintenu, tant en crête qu'en pied de digue.
- Les perrés seront régulièrement entretenus, notamment côté rivière.
- La végétation herbacée des talus sera fauchée régulièrement et au moins 1 fois par an. La végétation arbustive spontanée sera éliminée.
- La recherche et 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 et matériels nécessaires à la fermeture des interruptions dans les banquettes et au colmatage des brèches seront maintenus en permanence à la disposition du service chargé de la surveillance de la digue.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A4

Caractère de la zone

La zone A4 correspond à la partie de la zone inondable, urbanisée ou non, en aléa très fort.

Article 1 - Sont interdits

Tous les remblais, constructions, ouvrages, installations, travaux, exploitations des terrains, à l'exception de ceux admis aux articles 2 et 3.

En particulier, sont interdits :
- la création de nouvelles aires d'accueil pour les gens du voyage
- Le stationnement de caravanes pour plus de trois mois
- L'entretien et les réparations des constructions sans existence juridique

Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Sont admis uniquement pour les constructions ayant une existence juridique:

▪ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures, sous réserve de réduire la vulnérabilité aux inondations

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des anciens moulins ou permettant d'y accéder sont concernés par cette disposition.

▪ les réparations après inondation sous réserve de réduire la vulnérabilité.

▪ les surélévations de construction à usage d'habitation, *sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire, de diminuer la vulnérabilité et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement .*

(S.H.O.N. = surface hors œuvre nette)

▪ les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol, sous réserve de diminuer leur vulnérabilité .

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre autre que l'inondation doivent comporter un niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. *Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement .Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés* (totalement ou partiellement) *sous le niveau du terrain naturel*.

▪ Le changement de destination des moulins, anciens moulins et de leurs bâtiments annexes en bâtiment destiné à une des activités suivantes : activités touristiques, culturelles, sportives ou de loisirs hors hébergement, activités traditionnelles liées à la présence de l'eau (moulins), micro-centrales électriques. Ce changement est admis sous réserve de diminuer la vulnérabilité et de disposer d'un niveau accessible au-dessus des PHEC .

Article 3 - Projets admis et prescriptions particulières

1 - Constructions et installations

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

Sont admis :

▪ les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux, tels que **:** pylônes, captage d'eau potable.…Les postes de transformation électrique ne sont pas admis .

▪ les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable y compris les remblaiements strictement indispensables, à l'exclusion des stations d'épuration des eaux usées , des installations de traitement des déchets, des usines de traitement d'eau potable et des réservoirs d'eau potable.

▪ les clôtures entièrement ajourées de type 3 fils ; cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés.

- Sur le site du CEA-Le Ripault :
  - les locaux techniques et installations de sécurité nécessaires au fonctionnement de l'établissement,
  - les clôtures spécifiques nécessaires à la sécurité du site qui comporteront des passages d'eau

- les constructions et installations destinées au fonctionnement des activités de loisirs nautiques et de navigation à condition qu'elles soient situées en dehors de la zone d' écoulement principale de l'Indre et de ses bras.
L'emprise au sol de ces constructions est limitée à 150 m2.
Les installations autres que les constructions autorisées doivent être démontables dans un délai de 24 heures. En cas de cessation d'activité, il sera procédé à la démolition des constructions, au démontage des autres installations et à la remise en état du site.

2 - Ouvrages et travaux

Sont admis dans le secteur A4

- les travaux d'infrastructures publiques, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables à condition :
- que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone inondable,
- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux,
- que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en amont et en aval.

- les aménagements d'espaces verts et de terrains de plein air et de loisirs non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux et la sécurité des personnes et des biens.

3 - Exploitation des terrains

Sont admis dans le secteur A4 :

- Les prairies, les cultures, les haies, ainsi que les jardins d'agrément et les jardins potagers des particuliers. Les créations de vergers et de plantations d'essences forestières (en particulier les peupleraies) , ainsi que les haies non disposées dans le sens d'écoulement de la rivière en crue, ne sont admises que dans les secteurs où la largeur de la zone inondable est supérieure à 600 m.
Les plantations ou replantations d'essences forestières sont admises dans les conditions suivantes :
  - surface plantable de l'unité foncière supérieure à 1 hectare. Pour l'application du PPR, on entend par unité foncière un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.
  - densité maximale de 200 arbres par hectare
  - pas de plantation ou de replantation sur une largeur de 70 m en amont et de 30 m en aval des ponts et des ouvrages de décharge qui leur sont associés.

Une largeur de 10 m de part et d'autre de l'Indre, de ses bras et biefs sera laissée libre de toute plantation nouvelle ou replantation .
Une largeur de 5m de part et d'autre des fossés principaux sera laissée libre de toute plantation nouvelle ou replantation .
Pour permettre la restauration ponctuelle de milieux dégradés, des plantations d'essences locales pour créer une ripisylve pourront être admises le long des berges de l'Indre et de ses annexes.
(ripisylve : formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau, dans la zone frontière entre l'eau et la terre)

Article 4 - Mesures de prévention

Les travaux, imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires exploitants ou utilisateurs, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

1 - Rappel de responsabilité :

Il est de la responsabilité des propriétaires, des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre de prévoir, en fonction de la situation particulière du bâtiment ou de l'ouvrage et des biens situés dans la zone inondable :

Lors de la réalisation de travaux :
- la résistance des fondations, aux affouillements, tassements différentiels et érosions,
- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion,
- des dispositifs ralentissant l'entrée de l'eau dans le bâtiment(avec éventuellement un système de filtration),

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

En toutes circonstances :
- des dispositions pour que des équipements ou biens leur appartenant ne soient entraînés par une crue , risquant ainsi de provoquer des dégâts à l'aval . Ces dispositions sont à prendre en particulier pour les constructions construites illégalement dans la zone inondable, le plus souvent en matériaux légers (bungalows, cabanes de pêche, caravanes immobilisées, petites maisons en bois ou parpaings) et pour les pontons de pêche.
Les travaux d'entretien et de réparation n'étant pas autorisés sur les constructions sans existence juridique, il appartient au propriétaire de procéder à l'enlèvement de la construction ou de l'installation illégale dès lors qu'elle est menacée de ruine ou d'être entraînée par une crue. Les matériaux seront évacués hors zone inondable.

2 - Mesures de prévention à mettre en œuvre

Les propriétaires et maîtres d'ouvrages ou exploitants publics et privés sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes dès que possible et **au plus tard dans les cinq ans suivant l'approbation du PPR** du val de l'Indre, pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières . Ces mesures s'appliquent notamment aux exploitants d'installations classées, aux industriels, aux collectivités locales, aux exploitants des services publics, aux agriculteurs, aux commerçants, aux artisans , aux particuliers :

- Matérialisation des emprises de piscines, bassins, canaux, biefs et regards existants dans les secteurs d'aléa fort et très fort, afin d'éviter des chutes et des risques de noyade par suite de l'effacement des emprises suite à une inondation . L'emplacement de ces équipements et ouvrages doit rester visible en cas d'inondation par la mise en place d'une matérialisation permanente sous forme de balises ou autre système de signalisation.

- Constructions neuves - Travaux sur des constructions existantes (extension , amélioration, réparation après inondation) :

  - implantation d'un bâtiment isolé parallèlement au sens d'écoulement de la rivière,

- en zone d'aléa fort et très fort, l'utilisation de système constructifs à ossature bois est interdite en dessous du niveau des PHEC
- en cas de construction sur vide sanitaire, celui-ci doit être accessible soit par une trappe (60*60 cm) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m) . Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.
- alimentation électrique et courants faibles : pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau . Séparation des secteurs hors d'eau / secteurs inondables et protection de ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA . Sous les PHEC , utilisation de prises de courant et de contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple) .
- Equipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation, installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses) :
    - Installation au-dessus des PHEC
    - En cas d'impossibilité liée par exemple à la hauteur des PHEC ou au mode de chauffage, installation dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles .
- Etablissements recevant du public (E.R.P.) : Une porte d'évacuation sera prévue au-dessus des P.H.E.C. permettant si nécessaire l'évacuation du public par le moyen le plus adapté (passerelle provisoire, véhicule tout-terrain, bateau, hélicoptère).

- Mesures à mettre en œuvre par l'ensemble des propriétaires ou exploitants des parcelles situées dans la zone inondable. Ces mesures concernent les plantations et les boisements naturels sur l'ensemble de la zone inondable définie dans le PPR.

Elles comprennent notamment :

- Entretien normal : Réalisation d'un entretien régulier de la végétation de sous-étage de façon à ce que celle-ci soit limitée à une hauteur de 1.50m (en pratique, cela correspondra le plus souvent à une fréquence d'entretien annuelle ou bisannuelle), qui comprendra notamment :
    - L'élimination des branchages et résidus de coupe,
    - L'enlèvement ou le broyage des arbres et perches mortes ou vivantes jonchant le sol.
    - L' éclaircissement des plantations pour obtenir une distance minimale de 7 m entre les arbres,
    - L'éclaircissement des boisements naturels
    - L' élagage des branches situées au-dessous du niveau des plus hautes eaux connues, le nettoyage du sol entre les arbres, l'entretien des accès (sans réalisation de remblais) y compris fossés et busages,
    - pour les plantations ou replantations réalisées après l'approbation du PPR, le maintien d'une largeur de 10 m de part et d'autre de l'Indre, de ses bras et biefs libre de toute plantation ou replantation, le maintien

d'une largeur de 5m de part et d'autre des fossés principaux libre de toute plantation ou replantation .

L'entretien sera effectué dans le respect de l'équilibre écologique de la rivière et de son lit majeur (maintien de la biodiversité, préservation des zones humides).

- *Parcelles actuellement non entretenues* nécessitant une intervention conséquente : Une remise en état d'entretien normal sera réalisée dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPR par application progressive des prescriptions relatives à l'entretien normal . Il s'agit d'assurer le libre écoulement des eaux de la crue majeure de référence du PPR .

- Mesures à mettre en oeuvre par les communes :

Dans la mesure des moyens matériels et humains dont elles pourront disposer, il est demandé aux communes de faciliter la mise en œuvre des mesures d'entretien en proposant aux propriétaires des formules d'entretien collectif ou tout autre dispositif permettant d'assurer la pérennité de l'entretien du lit majeur de l'Indre.

- Contrôle des objets flottants , dangereux ou polluants :

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues .

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- toutes les mesures doivent être prises pour stocker hors d'eau les produits toxiques ou polluants .

- dans les zones d'aléa fort et très fort, les objets et matériels susceptibles de flotter et d'être entraînés par le courant, notamment les stocks de bois, les mobiliers d'extérieur et autres équipements doivent être soit arrimés solidement, soit contenus dans un enclos ou une remise, soit évacués hors de la zone inondable . Les dépôts de bois résultant de l'exploitation forestière ainsi que les résidus de cette exploitation doivent être évacués au fur et à mesure hors zone inondable .

- Mise hors d'eau des équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions des réseaux existants dans les zones d'aléa très fort et dans les autres zones lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (réseaux le long des ponts ….), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables .
Pour les réseaux existants, une étude de réduction de la vulnérabilité sera effectuée

- Réseaux d'assainissement des collectivités publiques et des industriels (eaux usées, eaux pluviales) :
L'évacuation gravitaire peut être perturbée par le niveau d'eau de la rivière au point de provoquer des débordements par remontée des eaux dans le réseau et d'inonder des constructions situées dans les parties basses des zones urbanisées.
Il est demandé aux collectivités et aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

- Diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure de l'Indre et de ses bras (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues …) permettant de bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles, d'évaluer le comportement des ouvrages en cas de survenance d'une crue centennale ou exceptionnelle . Etablissement d'un programme d'entretien et d'un programme de travaux (si nécessaire) sous la responsabilité du maître d'ouvrage en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés . La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable.

- Protection et conservation des digues :

Afin de garantir la protection et la conservation des digues :
- Il est interdit de creuser des puits, caves, fosses ou excavations quelconques à moins de 20 m des pieds de digue.
- 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 rivière.
- Il est interdit d'élever toute construction sur les digues . Seuls pourront être autorisés les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations existantes à la date de prescription du PPR .
- 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 conception de l'ouvrage.
- La résistance des banquettes atteintes par les crues devra être assurée.
- L'accès à l'ouvrage, notamment pour le service de défense contre les crues, devra être maintenu, tant en crête qu'en pied de digue.
- Les perrés seront régulièrement entretenus, notamment côté rivière.

- La végétation herbacée des talus sera fauchée régulièrement et au moins 1 fois par an. La végétation arbustive spontanée sera éliminée.
- La recherche et 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 et matériels nécessaires à la fermeture des interruptions dans les banquettes et au colmatage des brèches seront maintenus en permanence à la disposition du service chargé de la surveillance de la digue.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE URBANISEE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B1

Caractère de la zone

La zone B1 correspond à la partie de la zone inondable déjà urbanisée, en aléa faible.
Elle comprend deux secteurs **:**

- le secteur B1b correspondant aux centres-villes et centres-bourgs anciens, à forte densité de constructions et / ou d'habitants,
- le secteur B1 correspondant aux autres parties de zones urbanisées en aléa faible.

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, il est demandé au maître d'ouvrage ou au constructeur de prendre des dispositions de construction pour faciliter l'éventuelle évacuation des habitants et pour limiter le risque de dégradation par les eaux (exemples : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou / et dispositifs de coupure, etc...).

Est également demandé aux maîtres d'ouvrages et aux concepteurs d'éviter, les organisations d'espaces bâtis conduisant à un effet de construction en bande (notamment par l'implantation linéaire ou l'accolement des constructions) susceptible d'entraver l'étalement de la crue et de créer une mise en charge localisée. L'identification de secteurs B1b et B3b a pour objet de permettre le maintien du caractère et de la morphologie des centres anciens.

Les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.

Les activités nouvelles entreposant ou fabriquant des substances et préparations dangereuses rechercheront une implantation dans les zones les moins exposées, sinon hors des zones submersibles.

Article 1 - Sont interdits

▪ les sous-sols creusés (totalement ou partiellement) sous le niveau du terrain naturel, les parkings souterrains et locaux techniques en sous-sol,

▪ les nouveaux équipements de secours et de santé, tels les centres de secours, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centre de post-cure et centre accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite,

▪ les nouvelles stations d'épuration des eaux usées, installations de traitement des déchets ou de traitement d'eau potable,

▪ la fabrication des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail), à l'exception de celles mis en œuvre en faibles quantités sur le site du CEA-Le Ripault dans le cadre de ses missions principales .

▪ les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques,

▪ les carrières et stockages de matériaux de carrière.

Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Ces prescriptions sont relatives à l'entretien, aux extensions, reconstructions et changements de destination des bâtiments existants

Sont admis en zone B1

▪ les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures,
Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des anciens moulins ou permettant d'y accéder sont concernés par cette disposition.

▪ les réparations après inondation,

▪ l'extension des constructions ayant une existence juridique. Une extension, attenante ou non, pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :

- d'une part le plafond défini en application des coefficients d'emprise au sol définis à l'article 3,

- d'autre part les plafonds suivants :

  - pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises : 50 m2 d'emprise au sol , l'extension de l'emprise des pièces d'habitation ne pouvant excéder 25 m2,

  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...).
  Pour l'application du PPR, sont considérés comme des annexes les garages, remises, ateliers, abris de jardin, abris de piscines

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

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de ces plafonds de 50 m2 ou 30 % est celle des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR
Pour les terrains sur lesquels des constructions ont été autorisées depuis cette date, les extensions ne sont admises que dans la limite des plafonds définis à l'article 3.

▪ Dans cette limite, les travaux d'extension et de modernisation des équipements de secours et de santé existants tels que centres de secours, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, sont admis sous réserve **:**

- d'avoir étudier les possibilités de délocalisation hors zone inondable , dans une démarche de développement durable prenant en compte les aspects économiques, sociaux et environnementaux
- de ne pas augmenter les capacités d'hébergement
- de réduire la vulnérabilité
- d'améliorer qualitativement l'accueil des personnes à mobilité réduite.
- d'établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue importante

Toutefois une augmentation de la capacité d'hébergement des maisons de retraite et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite sera admise si la sécurité des pensionnaires est améliorée pour d'autres

aspects (sécurité incendie, sécurité des déplacements à l'intérieur de l'établissement).

▪ la modernisation et l'extension modérée des stations d'épuration des eaux usées, publiques ou privées , existantes à la date de prescription du PPR, dans le cadre d'un projet global , à condition de **:**
- de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol existante des ouvrages et des remblais au dessus du terrain naturel . Au-delà des 30%, s'appliquent les règles relatives aux projets neufs dans les zones A .
- limiter la gène à l'écoulement de l'eau : les ouvrages nouveaux ne devront pas diminuer la largeur d'écoulement dans le lit majeur de l'Indre ; ils se situeront dans le prolongement des ouvrages existants, à l'aval ou à l'amont ;
- diminuer la vulnérabilité des installations
- mettre en place une clôture de type 3 fils pour limiter la gène à l'écoulement des eaux . Les règles de sécurité particulières aux installations (par exemple, interdiction d'accès aux ouvrages) restent applicables par ouvrage ou groupe d'ouvrages proches, sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou de l'exploitant .
- éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonction rapide de la station d'épuration après la crue.

Le choix de la modernisation et de l'extension sur le site de la station existante doit résulter d'une analyse démontrant qu'il s'agit, parmi les partis envisagés, du meilleure équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux. Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces critères

▪ les surélévations de construction à usage d'habitation, *sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire, de diminuer la vulnérabilité et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement .*
(S.H.O.N. = surface hors œuvre nette)

▪ les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol supérieure à celles évoquées ci-dessus, sous réserve de diminuer leur vulnérabilité .

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre autre que l'inondation doivent comporter un niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. *Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement. Ils ne*

devront pas comporter de sous-sols creusés (totalement ou partiellement) *sous le niveau du terrain naturel*.

▪ Est également admise la reconstruction des bâtiments sinistrés régulièrement autorisés, y compris lorsque l'emprise initiale dépasse les limites fixées à l'article 3. La reconstruction peut également bénéficier des possibilités d'extension offerte par le présent article, sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux habitations nouvelles concernant les hauteurs de plancher (article 3).

▪ En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) et de service, quelle qu'en soit l'emprise au sol, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise au sol équivalente s'il permet de diminuer la vulnérabilité de l'activité.

▪ Le changement de destination d'une construction existante en habitation n'est admis que s'il est possible de créer un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. *Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement.* Des mesures constructives permettant de réduire la vulnérabilité devront être adoptées .

Article 3 - Prescriptions applicables aux projets

1 - Constructions

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.

➢ **Les constructions nouvelles à usage d'habitation**

▪ Elles comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (pour chaque logement), doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation*. Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement .*

▪ L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation sera la plus réduite possible et au plus égale à 30 % de la surface du terrain en secteur B1.

L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité de constructions, à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents...).
Pour l'application du PPR, sont considérés comme des annexes les garages, remises, ateliers, abris de jardin, abris de piscines

▪ Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol en secteur B1b.

➢ **Les constructions nouvelles à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) et de service**

▪ Leur emprise au sol , annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 40 % de la surface du terrain en secteur B1.

▪ Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol en secteur B1b.

▪ Les serres : leur emprise au sol sera au plus égale à 80 % de la surface du terrain.

2 - Installations, ouvrages, travaux

Les installations de stockage et de fabrication des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail) nécessaires aux constructions, installations et activités admises dans la zone, doivent tenir compte de son caractère inondable en respectant notamment les mesures préventives prévues à l'article 4.

Article 4 - Mesures de prévention

Les travaux, imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires exploitants ou utilisateurs, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

1 - Rappel de responsabilité :

Il est de la responsabilité des propriétaires, des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre de prévoir, en fonction de la situation particulière du bâtiment ou de l'ouvrage et des biens situés dans la zone inondable :

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

En toutes circonstances :
- des dispositions pour que des équipements ou biens leur appartenant ne soient entraînés par une crue , risquant ainsi de provoquer des dégâts à l'aval . Ces dispositions sont à prendre en particulier pour les constructions construites illégalement dans la zone inondable, le plus souvent en matériaux légers (bungalows, cabanes de pêche, caravanes immobilisées, petites maisons en bois ou parpaings) et pour les pontons de pêche.

2 - Mesures de prévention à mettre en œuvre

Les propriétaires et maîtres d'ouvrages ou exploitants publics et privés sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes dès que possible et **au plus tard dans les cinq ans suivant l'approbation du PPR** du val de l'Indre, pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières . Ces mesures s'appliquent notamment aux exploitants d'installations classées, aux industriels, aux collectivités locales, aux exploitants des services publics, aux agriculteurs, aux commerçants, aux artisans , aux particuliers :

- Matérialisation des emprises de piscines, bassins, canaux, biefs et regards existants dans les secteurs d'aléa fort et très fort, afin d'éviter des chutes et des risques de noyade par suite de l'effacement des emprises suite à une inondation . L'emplacement de ces équipements et ouvrages doit rester visible en cas d'inondation par la mise en place d'une matérialisation permanente sous forme de balises ou autre système de signalisation.

- Constructions neuves - Travaux sur des constructions existantes (extension , amélioration, réparation après inondation) :

- implantation d'un bâtiment isolé parallèlement au sens d'écoulement de la rivière,
- en cas de construction sur vide sanitaire, celui-ci doit être accessible soit par une trappe (60*60 cm) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m) . Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.
- alimentation électrique et courants faibles : pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau . Séparation des secteurs hors d'eau / secteurs inondables et protection de ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA .
- Equipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses) :
  - Installation au-dessus des PHEC
  - En cas d'impossibilité liée par exemple à la hauteur des PHEC ou au mode de chauffage, installation dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles .

- Contrôle des objets flottants , dangereux ou polluants

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues .

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- toutes les mesures doivent être prises pour stocker hors d'eau les produits toxiques ou polluants .

- dans les zones d'aléa fort et très fort, les objets et matériels susceptibles de flotter et d'être entraînés par le courant, notamment les stocks de bois, les

mobiliers d'extérieur et autres équipements doivent être soit arrimés solidement, soit contenus dans un enclos ou une remise, soit évacués hors de la zone inondable . Les dépôts de bois résultant de l'exploitation forestière ainsi que les résidus de cette exploitation doivent être évacués au fur et à mesure hors zone inondable .

- Mise hors d'eau des équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions des réseaux existants dans les zones d'aléa très fort et dans les autres zones lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (réseaux le long des ponts ….), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables .
Pour les réseaux existants, une étude de réduction de la vulnérabilité sera effectuée.

- Réseaux d'assainissement des collectivités publiques et des industriels (eaux usées, eaux pluviales) :
L'évacuation gravitaire peut être perturbée par le niveau d'eau de la rivière au point de provoquer des débordements par remontée des eaux dans le réseau et d'inonder des constructions situées dans les parties basses des zones urbanisées.
Il est demandé aux collectivités et aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

- Diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure de l'Indre et de ses bras (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues …) permettant de bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles, d'évaluer le comportement des ouvrages en cas de survenance d'une crue centennale ou exceptionnelle . Etablissement d'un programme d'entretien et d'un programme de travaux (si nécessaire) sous la responsabilité du maître d'ouvrage en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés . La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable.

Article 5 - Mesures devant être mises en œuvre par les communes ou les établissements publics compétents en matière d'urbanisme

Afin de limiter la densité de population en zone inondable, les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme déterminent des règles d'occupation des sols, avec un coefficient d'occupation des sols (COS) faible, qui ne saurait dépasser 0.9.

Les prescriptions ci-dessus relatives à la densité ne s'appliquent pas dans le secteur B1b .Toutefois, dans ce secteur, les COS ne seront pas supérieurs à ceux déjà admis par le PLU en vigueur à la date d'approbation du PPR.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B3

Caractère de la zone

La zone B3 correspond à la partie de la zone inondable déjà urbanisée, en aléa fort.

Elle comprend trois secteurs **:**

- le secteur B3b correspondant aux centres-villes et centres-bourgs anciens, à forte densité de constructions et / ou d'habitants,

- le secteur B3v correspondant aux zones urbanisées particulièrement vulnérables en cas de crue rapide à caractère exceptionnel dans lesquelles il est nécessaire de ne pas augmenter les enjeux.

- le secteur B3 correspondant aux autres parties de zones urbanisées en aléa fort.

Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, il est demandé au maître d'ouvrage ou au constructeur de prendre des dispositions de construction pour faciliter l'éventuelle évacuation des habitants et pour limiter le risque de dégradation par les eaux (exemples : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou / et dispositifs de coupure, etc...).

Est également demandé aux maîtres d'ouvrages et aux concepteurs d'éviter les organisations d'espaces bâtis conduisant à un effet de construction en bande (notamment par l'implantation linéaire ou l'accolement des constructions) susceptible d'entraver l'étalement de la crue et de créer une mise en charge localisée. L'identification de secteurs B1b et B3b a pour objet de permettre le maintien du caractère et de la morphologie des centres anciens.

Les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.

Les activités nouvelles entreposant ou fabriquant des substances et préparations dangereuses rechercheront une implantation dans les zones les moins exposées, sinon hors des zones submersibles.

Article 1 - Sont interdits

Dans les secteurs B3, B3b, B3v :

- les sous-sols creusés (totalement ou partiellement) sous le niveau du terrain naturel, les parkings souterrains et locaux techniques en sous-sol,

- les nouveaux équipements de secours et de santé, tels les centres de secours, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centre de post-cure et centre accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite,

- les nouvelles stations d'épuration des eaux usées, installations de traitement des déchets ou de traitement d'eau potable,

- la fabrication des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail), à l'exception de celles mis en œuvre en faibles quantités sur le site du CEA-Le Ripault dans le cadre de ses missions principales .

- les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,

- les carrières et stockages de matériaux de carrière.

Dans le secteur B3v :

- Le changement de destination de constructions existantes en habitation.

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation

Article 2 - Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Ces prescriptions sont relatives aux extensions, reconstructions et changements de destination des bâtiments existants

Sont admis en zone B3 :

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

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des anciens moulins ou permettant d'y accéder sont concernés par cette disposition. »

▪ les réparations après inondation des constructions ayant une existence juridique.

▪ l'extension des constructions ayant une existence juridique :

-> en secteur B3v :

Une extension, attenante ou non, pourra être admise dans la limite de **:**

- 50 m2 d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises, l'extension des pièces d'habitation ne pouvant dépasser 25 m2 ;
- 30 % de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, annexes comprises, dans la limite de 150 m2 pour l'extension.

-> en secteur B3 et B3b :

Une extension, attenante ou non, pourra être admise dans la limite la plus favorable entre **:**

- d'une part, le plafond défini en application des coefficients d'emprise au sol fixés à l'article 3,

- d'autre part, les plafonds suivants **:**

- 50 m2 d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises, l'extension des pièces d'habitation ne pouvant dépasser 25 m2 ;
- 30 % de l'emprise au sol existante pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service, annexes comprises, dans la limite de 150 m2 pour l'extension.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de ces plafonds de 50 m2 , 30 % ou 150 m2 est celle des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR .
Pour les terrains sur lesquels des constructions ont été autorisées depuis cette date, les extensions ne sont admises que dans la limite des plafonds définis à l'article 3 sans dépasser 150 m2 d'extension .

▪ Dans cette limite, les travaux d'extension et de modernisation des équipements de secours et de santé existants tels que centres de secours, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, sont admis sous réserve **:**

- d'avoir étudié les possibilités de délocalisation hors zone inondable , dans une démarche de développement durable prenant en compte les aspects économiques, sociaux et environnementaux,
- de ne pas augmenter les capacités d'hébergement,
- de réduire la vulnérabilité,
- d'améliorer qualitativement l'accueil des personnes à mobilité réduite,
- d'établir un plan de secours et d'évacuation en cas de crue importante.

Toutefois une augmentation de la capacité d'hébergement des maisons de retraite et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite sera admise si la sécurité des pensionnaires est améliorée pour d'autres aspects (sécurité incendie, sécurité des déplacements à l'intérieur de l'établissement).

Hôpital de Loches : Afin de rendre possibles les travaux de restructuration lourde et d'extension de l'hôpital de Loches (démolitions partielles ou totales, reconstructions après démolitions, extension de bâtiments existants), sans augmentation de la capacité d'hébergement de 68 lits début 2003 , la limite de 150 m2 d'extension n'est pas applicable à ce projet .

▪ la modernisation et l'extension modérée des stations d'épuration des eaux usées, publiques ou privées , existantes à la date de prescription du PPR, dans le cadre d'un projet global , à condition de **:**

- de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol existante des ouvrages et des remblais au dessus du terrain naturel . Au-delà des 30%, s'appliquent les règles relatives aux projets neufs dans les zones A.
- limiter la gène à l'écoulement de l'eau : les ouvrages nouveaux ne devront pas diminuer la largeur d'écoulement dans le lit majeur de l'Indre ; ils se situeront dans le prolongement des ouvrages existants, à l'aval ou à l'amont.
- diminuer la vulnérabilité des installations.
- mettre en place une clôture de type 3 fils pour limiter la gène à l'écoulement des eaux . Les règles de sécurité particulières aux installations (par exemple, interdiction d'accès aux ouvrages) restent applicables par ouvrage ou groupe d'ouvrages proches, sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou de l'exploitant.
- éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonction rapide de la station d'épuration après la crue.

Le choix de la modernisation et de l'extension sur le site de la station existante doit résulter d'une analyse démontrant qu'il s'agit, parmi les partis envisagés, du meilleure équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux. Il appartient au demandeur de justifier que le projet répond à ces critères

.

▪ les surélévations de construction à usage d'habitation, *sous réserve de ne pas créer un logement supplémentaire, de diminuer la vulnérabilité et de doter l'habitation d'un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, avec des ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement .*
(S.H.O.N. = surface hors œuvre nette)

▪ les reconstructions de bâtiments régulièrement autorisés, sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol supérieure à celles évoquées ci-dessus, sous réserve de diminuer leur vulnérabilité .

Les bâtiments à usage d'habitation reconstruits après sinistre autre que l'inondation doivent comporter un niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du terrain naturel et un étage habitable au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. *Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement. Ils ne devront pas comporter de sous-sols creusés* (totalement ou partiellement) *sous le niveau du terrain naturel*.

▪ Est également admise la reconstruction des bâtiments sinistrés régulièrement autorisés, y compris lorsque l'emprise initiale dépasse les limites fixées à l'article 3. La reconstruction peut également bénéficier des possibilités d'extension offerte par le présent article, sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux habitations nouvelles concernant les hauteurs de plancher (article 3).Dans le secteur B3v, l'emprise de la reconstruction est limitée à 10% (habitat) ou 20 % (activités) de la surface du terrain située en zone B3v sans pouvoir dépasser l'emprise des bâtiments existants avant le sinistre.

▪ En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) et de service, quelle qu'en soit l'emprise au sol, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise au sol équivalente s'il permet de diminuer la vulnérabilité de l'activité. Cette disposition n'est pas applicable dans le secteur B3v.

▪ Le changement de destination d'une construction existante en habitation n'est admis que dans les secteurs B3 et B3b s'il est possible de créer un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues, doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation. *Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement.* Des mesures constructives permettant de réduire la vulnérabilité devront être adoptées.

Article 3 - Prescriptions applicables aux projets

1 - Constructions

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.

➢ **Les constructions nouvelles à usage d'habitation**

En secteur B3v :

▪ Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont pas admises en secteur B3v .

En secteur B3 et B3b :

▪ Elles comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un étage habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (pour chaque logement), doté d'ouvertures suffisantes, aisément accessibles de l'intérieur et de l'extérieur, pour permettre l'évacuation des habitants en cas d'inondation*. Cet espace-refuge aura une SHON au moins égale à 15% de la SHON totale du logement, avec un minimum de 12 m2 par logement .*

▪ L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation sera la plus réduite possible et au plus égale à 10 % de la surface du terrain en secteur B3.

> *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...).*
> *Pour l'application du PPR, sont considérés comme des annexes les garages, remises, ateliers, abris de jardin, abris de piscines*

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol en secteur B3b.

➢ **Les constructions nouvelles à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, agricoles...) et de service**

▪ Leur emprise au sol , annexes comprises, sera la plus réduite possible et au plus égale à 20 % de la surface du terrain en secteur B3.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol en secteur B3b.

En secteur B3v, l'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 150 m2 .

▪ En cas de reconstruction après démolition volontaire de bâtiments dépassant les coefficients d'emprise au sol fixés ci-dessus, le nouveau bâtiment peut occuper une emprise équivalente s'il permet de diminuer la vulnérabilité de l'activité. Cette disposition n'est pas applicable en secteur B3v.

▪ Les serres **:** leur emprise au sol sera au plus égale à 30 % de la surface du terrain. Les serres ne sont pas admises en secteur B3v.

2 - Installations, ouvrages, travaux

Les installations de stockage des substances et préparations dangereuses (définies à l'article R 231-51 du Code du travail) nécessaires aux constructions, installations et activités admises dans la zone, doivent tenir compte de son caractère inondable en respectant notamment les mesures prévues à l'article 4.

Article 4 - Mesures de prévention

Les travaux, imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires exploitants ou utilisateurs, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

1 - Rappel de responsabilité :

Il est de la responsabilité des propriétaires, des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre de prévoir, en fonction de la situation particulière du bâtiment ou de l'ouvrage et des biens situés dans la zone inondable :

Lors de la réalisation de travaux :
- la résistance des fondations, aux affouillements, tassements différentiels et érosions,

- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs dus aux objets transportés par l'inondation et à l'immersion,
- des dispositifs ralentissant l'entrée de l'eau dans le bâtiment (avec éventuellement un système de filtration),
- des dispositifs permettant de démonter et de stocker hors d'eau tout équipement susceptible d'être endommagé par l'eau,
- des dispositifs visant à assurer une vidange gravitaire et rapide du bâtiment et à faciliter son nettoyage,
- une ventilation naturelle optimale (dispositif et accessibilité) pour l'assèchement,
- des matériaux à séchage rapide par ventilation ou par remplacement,
- des dispositifs permettant aux habitants de se loger en toute sécurité pendant et après l'inondation dans les parties non inondées du bâtiment,

En toutes circonstances :
- des dispositions pour que des équipements ou biens leur appartenant ne soient entraînés par une crue , risquant ainsi de provoquer des dégâts à l'aval . Ces dispositions sont à prendre en particulier pour les constructions construites illégalement dans la zone inondable, le plus souvent en matériaux légers (bungalows, cabanes de pêche, caravanes immobilisées, petites maisons en bois ou parpaings) et pour les pontons de pêche.

2 - Mesures de prévention à mettre en œuvre

Les propriétaires et maîtres d'ouvrages ou exploitants publics et privés sont tenus de mettre en œuvre les dispositions suivantes dès que possible et **au plus tard dans les cinq ans suivant l'approbation du PPR** du val de l'Indre, pour la protection des personnes ou pour limiter les dommages aux biens en cas d'inondation, chacun pour ce qui le concerne, y compris à l'intérieur des propriétés particulières . Ces mesures s'appliquent notamment aux exploitants d'installations classées, aux industriels, aux collectivités locales, aux exploitants des services publics, aux agriculteurs, aux commerçants, aux artisans , aux particuliers :

- Matérialisation des emprises de piscines, bassins, canaux, biefs et regards existants dans les secteurs d'aléa fort et très fort, afin d'éviter des chutes et des risques de noyade par suite de l'effacement des emprises suite à une inondation . L'emplacement de ces équipements et ouvrages doit rester visible en cas d'inondation par la mise en place d'une matérialisation permanente sous forme de balises ou autre système de signalisation.

- Constructions neuves - Travaux sur des constructions existantes (extension , amélioration, réparation après inondation) :

- implantation d'un bâtiment isolé parallèlement au sens d'écoulement de la rivière.
- en zone d'aléa fort et très fort, l'utilisation de système constructifs à ossature bois est interdite en dessous du niveau des PHEC.
- en cas de construction sur vide sanitaire, celui-ci doit être accessible soit par une trappe (60*60 cm) dans le plancher, soit par une porte latérale. La circulation doit être possible sous la totalité du vide sanitaire (non-cloisonnement, hauteur sous-plafond supérieure à 1 m) . Le vide sanitaire doit être ventilé en partie haute.
- alimentation électrique et courants faibles : pose descendante (en parapluie) à partir du plafond hors d'eau . Séparation des secteurs hors d'eau / secteurs inondables et protection de ce dernier par un disjoncteur différentiel 30mA . Sous les PHEC , utilisation de prises de courant et de contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple) .
- Equipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, machinerie d'ascenseur, installations de ventilation, installations frigorifiques des entreprises, machines vulnérables ou coûteuses) :
    - Installation au-dessus des PHEC
    - En cas d'impossibilité liée par exemple à la hauteur des PHEC ou au mode de chauffage, installation dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles .
- Etablissements recevant du public (E.R.P.) : Une porte d'évacuation sera prévue au-dessus des P.H.E.C. permettant si nécessaire l'évacuation du public par le moyen le plus adapté (passerelle provisoire, véhicule tout-terrain, bateau, hélicoptère).

- Contrôle des objets flottants , dangereux ou polluants

- le stockage des substances et préparations dangereuses (définies par l'article R 231-51 du Code du travail) devra être prévu, soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant à la crue, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues .

- les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,

- les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues,

- les orifices de remplissage devront être étanches et le débouché des tuyaux d'évents devra se situer au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

- toutes les mesures doivent être prises pour stocker hors d'eau les produits toxiques ou polluants .

- dans les zones d'aléa fort et très fort, les objets et matériels susceptibles de flotter et d'être entraînés par le courant, notamment les stocks de bois, les mobiliers d'extérieur et autres équipements doivent être soit arrimés solidement, soit contenus dans un enclos ou une remise, soit évacués hors de la zone inondable . Les dépôts de bois résultant de l'exploitation forestière ainsi que les résidus de cette exploitation doivent être évacués au fur et à mesure hors zone inondable .

- Etablissement industriels ou commerciaux , établissements publics et administrations publiques situés en secteur B3v (zone d'aléa fort particulièrement vulnérable), hôpital de Loches, centre EDF-GDF Services de Loches : La réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité est recommandée.

- Mise hors d'eau des équipements vulnérables des réseaux publics nouveaux et des extensions des réseaux existants dans les zones d'aléa très fort et dans les autres zones lorsque la sécurité publique le nécessite (eau potable, électricité, téléphone, gaz). Lorsque la mise hors d'eau n'est pas possible (réseaux le long des ponts ….), il convient d'assurer la protection du réseau par des dispositifs adéquats permettant notamment de pouvoir isoler les sections les plus vulnérables .
Pour les réseaux existants, une étude de réduction de la vulnérabilité sera effectuée

- Réseaux d'assainissement des collectivités publiques et des industriels (eaux usées, eaux pluviales) :
L'évacuation gravitaire peut être perturbée par le niveau d'eau de la rivière au point de provoquer des débordements par remontée des eaux dans le réseau et d'inonder des constructions situées dans les parties basses des zones urbanisées.
Il est demandé aux collectivités et aux industriels d'effectuer ou de mettre à jour un diagnostic de leur réseau et d'évaluer ses conditions de fonctionnement au moins pour une crue de fréquence centennale.

- Diagnostic des infrastructures publiques situées en bordure de l'Indre et de ses bras (routes, ponts, murs de soutènement, perrés, digues …) permettant de bien connaître les ouvrages situés dans les zones les plus sensibles, d'évaluer le comportement des ouvrages en cas de survenance d'une crue centennale ou exceptionnelle . Etablissement d'un programme d'entretien et d'un programme de travaux (si nécessaire) sous la responsabilité du maître d'ouvrage en fonction des priorités avérées et des moyens financiers qui pourront être mobilisés . La nature du diagnostic sera adaptée à la situation particulière de l'ouvrage dans la zone inondable.

- Protection et conservation des digues :

Afin de garantir la protection et la conservation des digues :

- Il est interdit de creuser des puits, caves, fosses ou excavations quelconques à moins de 20 m des pieds de digue.
- 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 rivière.
- Il est interdit d'élever toute construction sur les digues . Seuls pourront être autorisés les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations existantes à la date de prescription du PPR .
- 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 conception de l'ouvrage.
- La résistance des banquettes atteintes par les crues devra être assurée.
- L'accès à l'ouvrage, notamment pour le service de défense contre les crues, devra être maintenu, tant en crête qu'en pied de digue.
- Les perrés seront régulièrement entretenus, notamment côté rivière.
- La végétation herbacée des talus sera fauchée régulièrement et au moins 1 fois par an. La végétation arbustive spontanée sera éliminée.
- La recherche et 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 et matériels nécessaires à la fermeture des interruptions dans les banquettes et au colmatage des brèches seront maintenus en permanence à la disposition du service chargé de la surveillance de la digue.

Article 5 - Mesures devant être mises en œuvre par les communes ou les les établissements publics compétents en matière d'urbanisme

Afin de limiter la densité de population en zone inondable, les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme déterminent des règles d'occupation des sols, avec un coefficient d'occupation des sols (COS) faible, qui ne saurait dépasser 0.3. ou en limitant la hauteur des bâtiments d'habitation à trois niveaux habitables.

Les prescriptions ci-dessus relatives à la densité ne s'appliquent pas dans le secteur B3b .Toutefois, dans ce secteur, les COS et les hauteurs maximales admises ne seront pas supérieurs à ceux déjà admis par le PLU en vigueur à la date d'approbation du PPR.

ANNEXE : Article L 480-4 du Code de l'Urbanisme

(à titre indicatif : rédaction applicable en mars 2004 . Consulter la version la plus récente du code . cf legifrance.gouv .fr)

Article L480-4

(Loi nº 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi nº 86-13 du 6 janvier 1986 art. 7 II Journal Officiel du 7 janvier 1986)

(Loi nº 93-121 du 27 janvier 1993 art. 86 Journal Officiel du 30 janvier 1993)

(Loi nº 92-1336 du 16 décembre 1992 art. 322 Journal Officiel du 23 décembre 1992 en vigueur le 1er mars 1994)

(Ordonnance nº 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier, II, IV et VI du présent livre, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions, exception faite des infractions relatives à l'affichage des autorisations ou déclarations concernant des travaux, constructions ou installations, est punie d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6097,96 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L.430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;

2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Article L480-4-1

(inséré par Loi nº 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 60 1º Journal Officiel du 3 juillet 2003)

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal des infractions définies aux articles L. 160-1, L. 316-2, L. 316-3, L. 316-4, L. 430-4-2, L. 480-3, L. 480-4, L. 480-12 et L. 510-2 du présent code.

Les peines encourues par les personnes morales sont les suivantes :

1º L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

2º Les peines mentionnées aux 2º, 3º, 4º, 5º et 9º de l'article 131-39 du code pénal.

L'interdiction mentionnée au 2º de l'article 131-39 du même code porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de laquelle l'infraction a été commise.

Direction Départementale de l'Équipement d'Ille-et-Vilaine
Service aménagement aménagement et environnement

PRÉFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE

Veigné

Extrait du PPR inondation

Vallée de l'Indre

approuvé le 28 avril 2005

Plan de situation

Zones A inondables non urbanisées ou peu urbanisées, inconstructibles sauf exceptions.

- A1 aléa faible
- A3 aléa fort
- A4 aléa très fort

Lorsque la largeur de la zone inondable est inférieure à 600 m,les nouvelles plantations ne sont pas autorisées (cf. règlement).

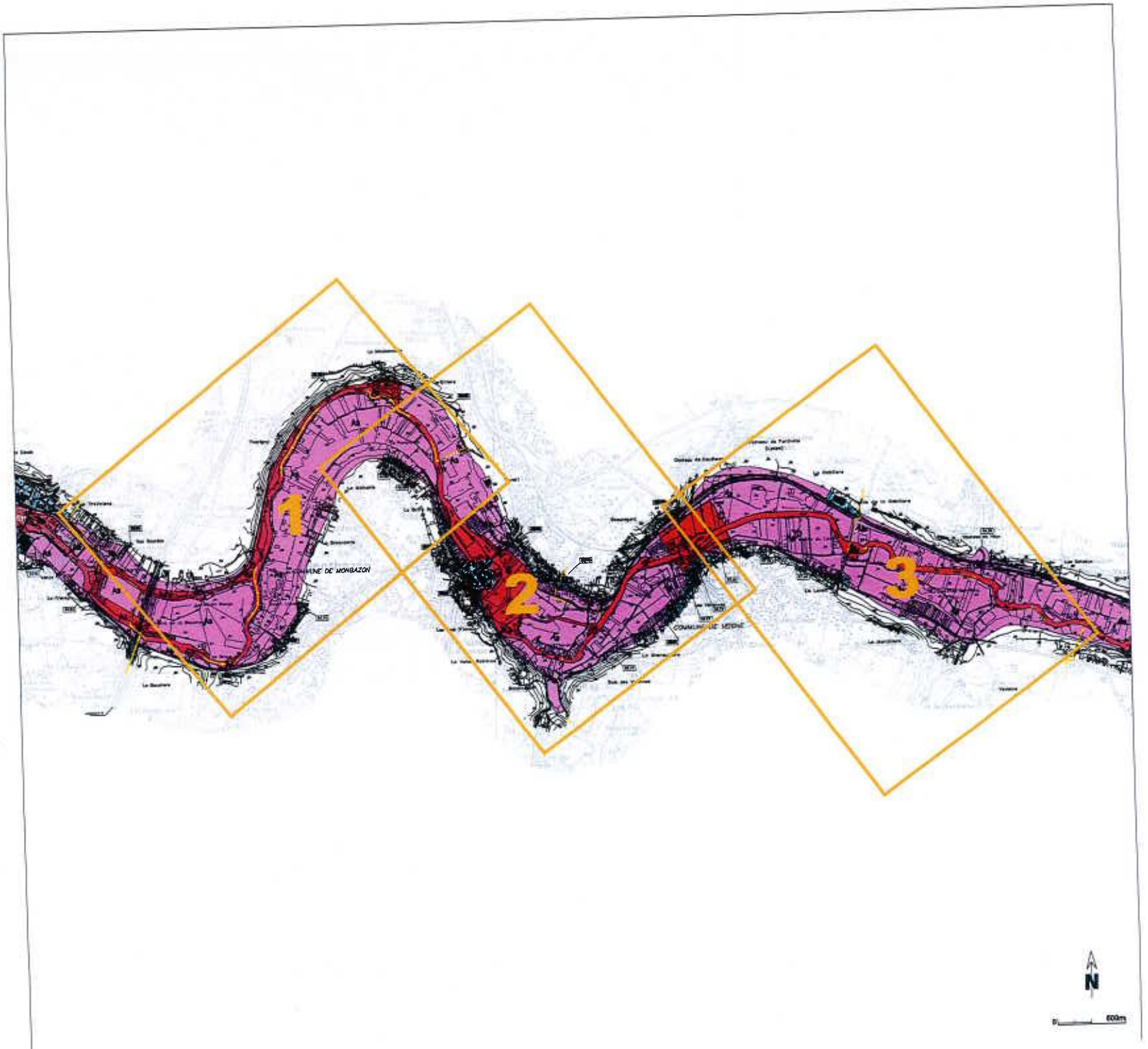
Zones B inondables urbanisées, constructibles sous conditions.

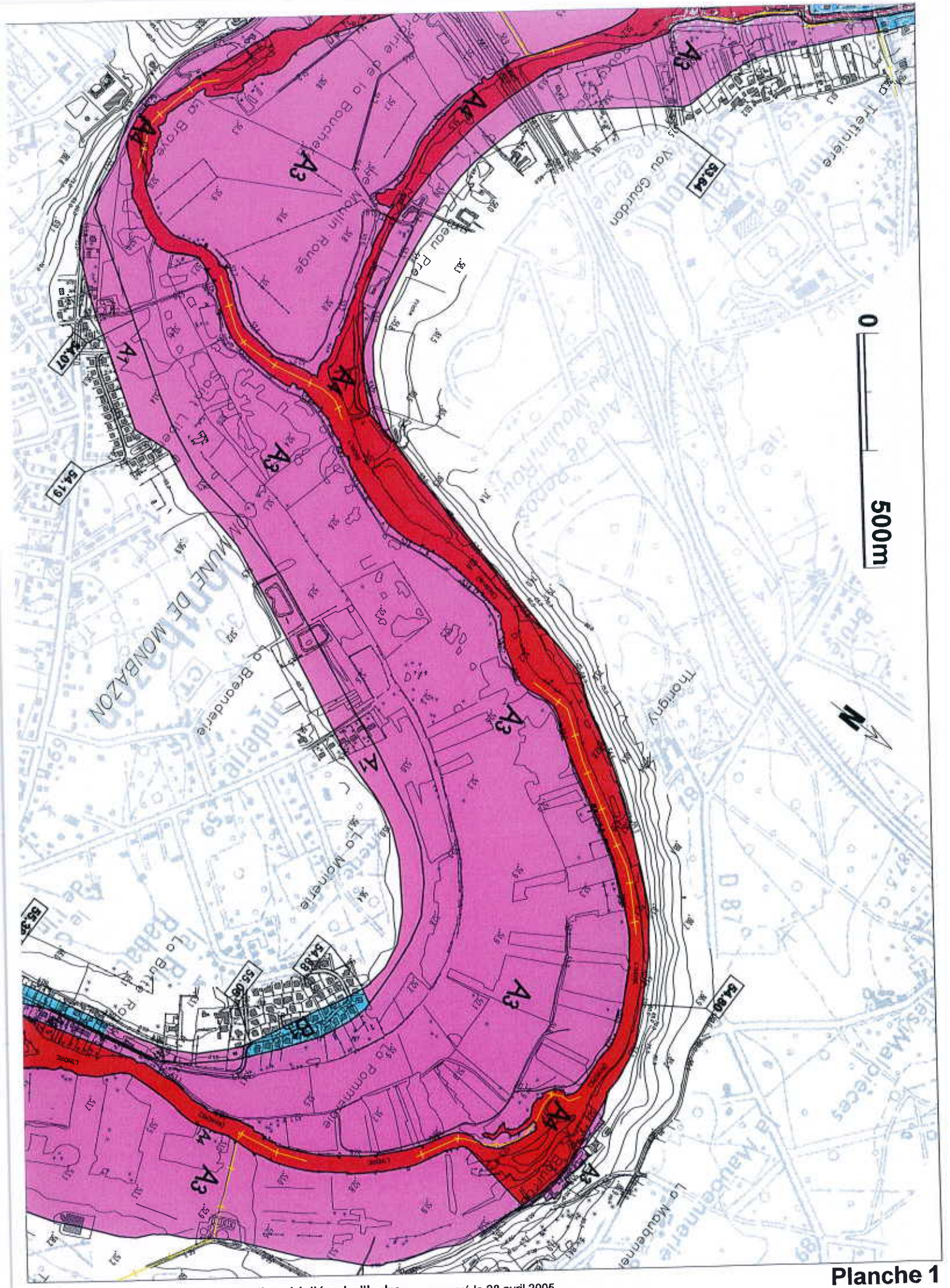
- B1 aléa faible
- B1b aléa faible dans les zones d'urbanisation dense
- B3 aléa fort
- B3b aléa fort dans les zones d'urbanisation dense
- B3v aléa fort dans les zones urbanisées particulièrement vulnérables

41.40

P.H.E.C cotes des plus hautes eaux connues (référence : crue du 26 au 27 novembre 1770) Altitudes " normales " (NGF-IGN 69)

+ -—— + Limites communales




A3
A4
A1
B2
0
500m
N
Veigné Extrait du PPR inondation Vallée de l'Indre - approuvé le 28 avril 2005 -
Planche 1

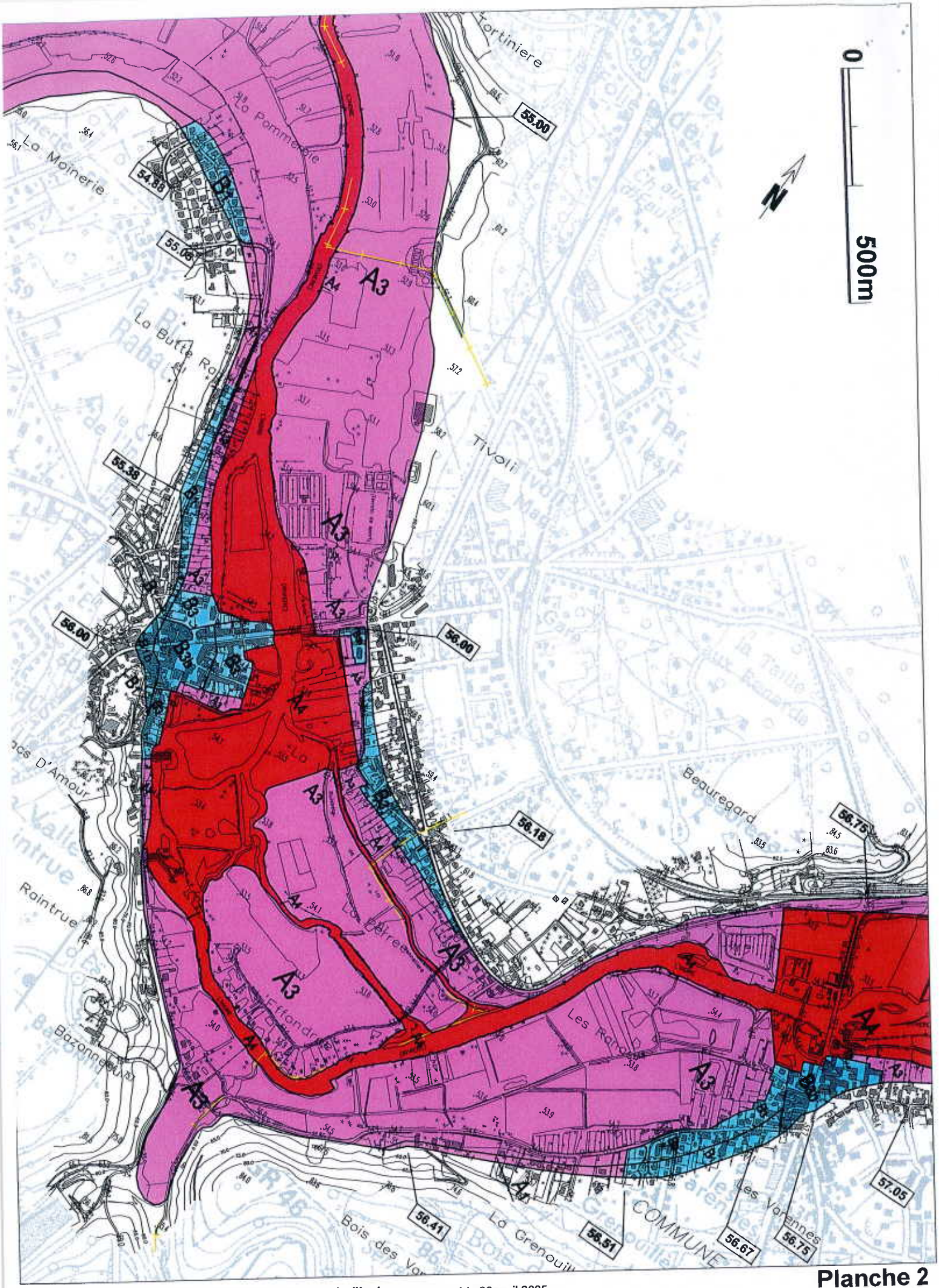
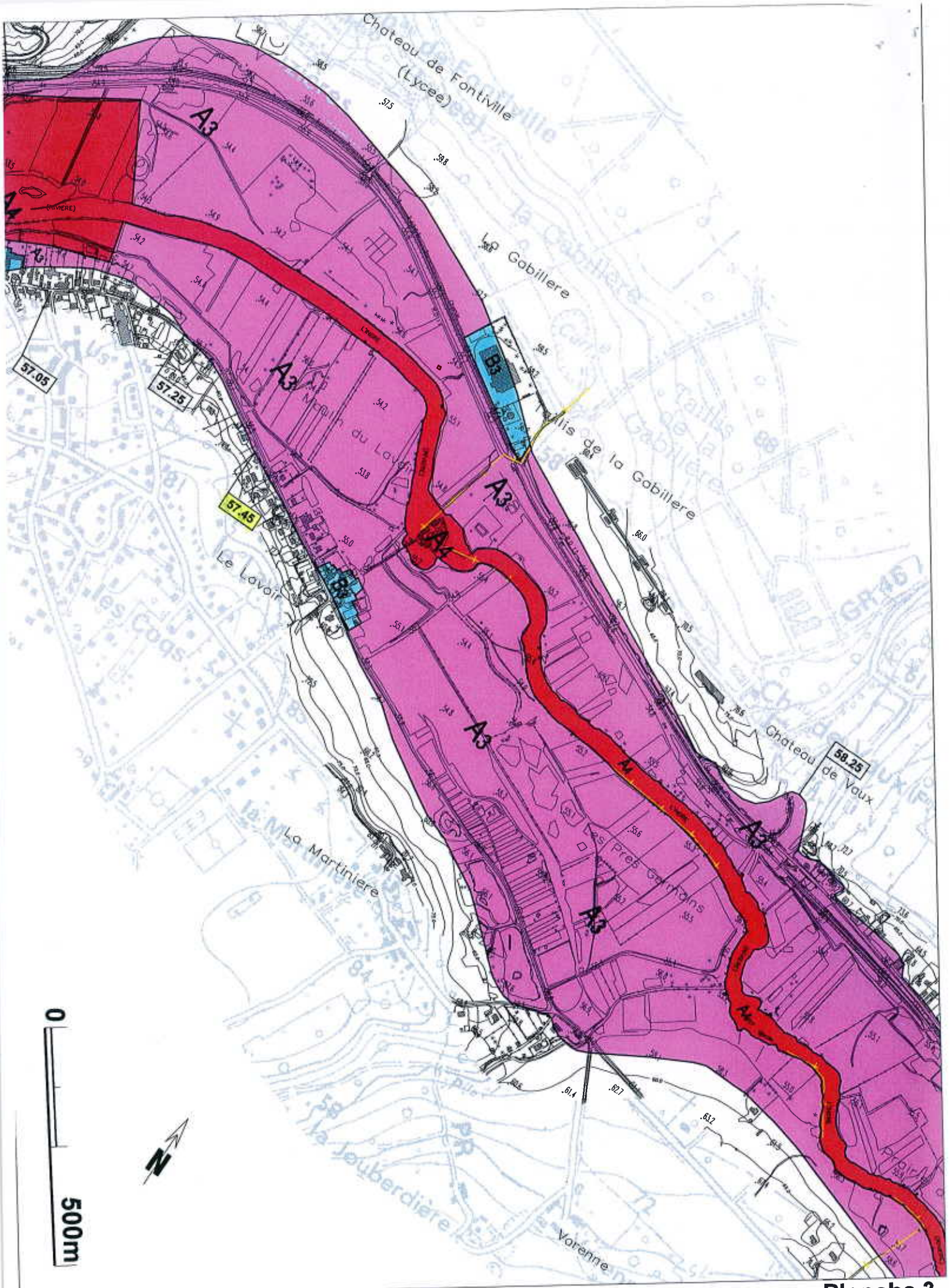


Planche 2

Veigné Extrait du PPR inondation Vallée de l'Indre - approuvé le 28 avril 2005 -



Veigné Extrait du PPR inondation Vallée de l'Indre - approuvé le 28 avril 2005 -

Planche 3