

ANNEXE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATUREL
PRÉVISIBLES INONDATION VAL D'AUTHION

5.4d



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire
en date du
arrêtant le projet d'élaboration du PLU
de la commune de Vivy,
Le Président,
Guy BERTIN

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

VAL D'AUTHION

R E G L E M E N T

TITRE I - PORTEE DU PPR - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 1.1. - Délimitation du champ d’application

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPR) s'applique à l'ensemble des zones inondables du val d'Authion (vallée de la Loire) dans le département du Maine-et-Loire à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.

ARTICLE 1.2. - Délimitation du zonage et dispositions particulières

Le PPR définit deux types de zone :

- **LA ZONE ROUGE. ZONE « R »**, champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont, du fait de son faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation :
 - la limitation d'implantations humaines permanentes ;
 - la limitation des biens exposés ;
 - la préservation du champ d'inondation ;
 - la conservation des capacités d'écoulement des crues.

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

- toute extension de l'urbanisation est exclue.
- aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques, ou qui ne serait pas indispensable au renforcement des terres existants des sièges d'exploitation agricole présents et identifiés dans le val ne pourra être réalisé.
- toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.
- les plantations (arbres, haies) sont réglementées, sans préjudice du respect des législations existantes (notamment forestière).

- **LES ZONES BLEUES. ZONES « B »**, constituant le reste de la zone inondable pour lesquelles, compte tenu de leur caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :
 - la limitation de la densité de population;
 - la limitation des biens exposés;
 - la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

Ces zones sont divisées en sous-zones

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

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

Définie par la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) de la région Centre en continuité des 17 atlas des zones inondables de la vallée de la Loire, la notion de vitesse marquée s'apparente au principe de zone de grand débit figurant dans l'ancien PSS (zone A du décret de 58) et repris dans le projet de protection qualifié de PIG, complété et précisé par les études réalisées dans le cadre des atlas (définition des zones d'aléa très fort notamment).

ARTICLE 2 - EFFETS DU P.P.R.

Le présent P.P.R. est une servitude d'utilité publique. Il est opposable aux tiers et est annexé au plan d'occupation des sols lorsqu'il existe conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

La réglementation du présent P.P.R. se surajoute à celle du plan d'occupation des sols lorsqu'il existe, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ».

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

TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIVERSES ZONES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEUX ZONES

1.1 - Caractéristiques générales : les 4 niveaux d'aléas

Le niveau d'aléa est considéré :

- comme faible quand la profondeur de submersion possible est inférieure à 1 mètre avec une vitesse de courant nulle à faible (aléa 1),
- comme moyen quand la profondeur de submersion possible est comprise entre 1 et 2 mètres avec une vitesse de courant nulle à faible , ou inférieure à 1 mètre avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 2),
- comme fort quand la profondeur de submersion possible est supérieure à 2 mètres avec une vitesse de courant nulle à faible , ou comprise entre 1 et 2 mètres avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 3),
- comme très fort quand la profondeur de submersion possible peut être supérieure à 2 mètres avec une vitesse de courant moyenne à forte (aléa 4) ; les zones de danger particulier (aval d'un déversoir et débouchés d'ouvrages) sont classés en aléa très fort.

1.2 - Principes généraux

Dans toute la zone inondable, à l'exception des travaux d'entretien de la Loire et de ses cours d'eaux (boires,...), en vue de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et d'assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens :

- 1 **Aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau** qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ne pourra être réalisé, de façon à ne pas aggraver les risques en amont ou en aval.
Toutefois, la réalisation des travaux d'infrastructures d'utilité publique, leurs équipements et les remblaiements strictement indispensables, y compris leur entretien, peuvent être admis à condition :
 - 1 que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables;
 - 1 que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux;
 - 1 que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.

De même, la réalisation de travaux de mise en conformité pouvant donner lieu à confortement des tertres existants des sièges d'exploitation agricole historiquement implantés dans la zone inondable, et exerçant un rôle reconnu dans la gestion et l'entretien du lit du fleuve, peut être également admise dans le respect des conditions générales décrites précédemment et des prescriptions énoncées à l'article 2.1.3 du présent règlement.

- Toute opportunité pour **réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées** devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.
- Pour toutes les constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue. Les constructions nouvelles de bâtiments devront notamment être aptes à résister structurellement aux remontées de nappes et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.
- Les logements nouvellement construits ou aménagés dans des locaux existants, et compatibles avec les règles définies aux chapitres 2 et 3 du présent règlement, devront comporter un niveau habitable situé au-dessus des plus hautes eaux connues, aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors œuvre nette avec un minimum de 12 m² par logement.
- **Le stockage et la fabrication de produits dangereux ou polluants**, seront soumis à des prescriptions particulières tenant compte du caractère inondable du site d'implantation (exemple : stockage dans des récipients étanches suffisamment lestés ou arimés, ou stockage au dessus de la cote des plus hautes eaux connues, bon ancrage des citernes enterrées, orifices de remplissage et débouchés de tuyaux d'événements au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, etc.). Les activités nouvelles entreposant ou fabriquant des produits de ce type devront s'implanter dans les zones les moins exposées sinon hors des zones inondables.

1.3 - Définition

L'emprise au sol est le rapport entre la surface du terrain et la projection au sol du volume bâti de la construction à l'exception des éléments de saillie et de modénature (balcons, terrasses, débords de toiture,...).

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE « R » ,
ZONE A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE

La zone à préserver de toute urbanisation nouvelle correspond aux **zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées** (quel que soit le niveau de l'aléa), où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie. **Elle comprend, en outre, l'ensemble des zones d'aléa très fort.**

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

2.1 - PRESCRIPTIONS GENERALES :

2.1.1. Toute construction de bâtiment à usage d'habitation et tout changement de destination d'une construction existante en habitation sont interdites, à l'exception des cas prévus aux articles 2.2.1.8, 2.2.2.2, 2.2.2.3, 2.2.2.4, 2.2.2.5 et 2.2.3.1 ci-après.

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

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

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

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

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

2.2 - PRESCRIPTIONS SELON LES ZONES D'ALEA :

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

2.2.1 - **EN ZONE R4 (aléa très fort) :**

2.2.1.1. Les grosses réparations ainsi que les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades, la réfection des toitures.

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

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

2.2.1.4. Les locaux destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques sous réserve que :

- 1 la pratique de ces loisirs soit effective,
- 1 toutes les installations soient démontables dans un délai de 48 heures,
- 1 les installations ne puissent être localisées dans une zone de moindre risque.

En cas de cessation d'activité liée aux installations, il sera procédé au démontage des installations et à la remise en état du site.

Sont également autorisées, les structures provisoires (tentes, parquets, structures flottantes, baraquements,...) sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crues dans un délai de 48 heures.

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

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

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

2.2.1.8. Pour les sièges d'exploitation agricole faisant l'objet d'une identification sur les cartes, l'extension des bâtiments à usage de logement de fonction implantés antérieurement à la date de référence précisée dans le rapport de présentation dans la limite maximale de 35 m2 d'emprise au sol au total.

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

2.2.1.10. Les réseaux enterrés ou aériens.

2.2.1.11. Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m entièrement ajourées.

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

2.2.1.13. Les haie n'excédant pas 1,80 mètres de hauteur.

2.2.1.14. Les plantations de haute tige isolées, ou en alignement lorsqu'elles sont intégrées dans une haie.

2.2.2 - **EN ZONE R3 (aléa fort)** :

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

Sauf dans la zone avec risque de vitesse marquée

2.2.2.1. Les constructions relatives à l'activité agricole (bâtiments d'élevage, serres, ...), autres que l'habitation, les abris nécessaires à l'élevage extensif ainsi que les installations indispensables à l'exploitation agricole dès lors qu'elles ont pour vocation de prolonger l'acte de production en valorisant les ressources du sol et qu'elles soient compatibles avec la gestion des espaces naturels inondables.

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

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

Ces constructions devront comporter un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel.

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

- 35 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 50 m² en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 35 m².
- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) ou de service, n'ayant pas vocation à l'hébergement.

2.2.2.4. L'extension des bâtiments à usage d'activité économique de proximité (artisanat, commerce et service) nécessaires à la vie quotidienne des habitants sans limite d'emprise.

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

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

- qu'un seul logement soit créé dans la construction considérée,
- qu'un niveau habitable puisse être réalisé au dessus de la crue de référence en aléas 2 et 3 sans remaniement du gros œuvre, sauf pour la réalisation de percements à usage de portes et de fenêtres. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants en cas d'inondation.

2.2.2.6. Les équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme (campings,...) non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente, et s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, le logement du gardien. Dans ce cas, le logement comportera un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel et un niveau habitable en permanence au dessus de la cote des plus hautes eaux connues, aisément accessible par l'intérieur et de l'extérieur en cas de crues, d'une surface au moins égale à 15 % de la surface hors oeuvre nette avec un minimum de 12 m² par logement.

2.2.2.7. Les piscines non couvertes.

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

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

2.2.2.10. Les équipements et installations directement liés à l'exploitation et à la gestion du réseau routier (station service,...).

2.2.2.11. Les cimetières.

2.2.2.12. Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 m ajourées sur les 2/3 de leur hauteur. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté de parties pleines (lices...), la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Cette règle s'applique aussi aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés tels que murs, claustras, grillages....

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

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

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

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

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

2.2.2.17. Les plantations à basse tige et les haies.

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

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

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

2.2.3.1. Les habitations indispensables aux exploitations agricoles. Elles comporteront un rez-de-chaussée situé à 0,50 mètre au moins au dessus du terrain naturel.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES BLEUES « B »

RESTE DE LA ZONE INONDABLE

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

3.1 - **PRESCRIPTIONS GENERALES** :

- 3.1.1.

Dans les zones déjà urbanisées, les espaces laissés libres de toute occupation seront affectés prioritairement à la réalisation d'espaces verts, d'équipements sportifs ou de loisirs.
- 3.1.2.

Dans les opérations d'ensemble (Z.A.C., lotissements, permis de construire groupés, etc.) afin de ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux, les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées.
- 3.1.3.

Les constructions à usage d'habitation, outre les dispositions prévues au chapitre 1- principes généraux, comporteront, par ailleurs, un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au dessus du niveau du terrain naturel.
- 3.1.4.

Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel sont interdits, sauf ceux à usage de parkings collectifs.
- 3.1.5.

La construction de nouveaux équipements tels que ceux destinés aux corps de sapeurs pompiers, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de posture, et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite est interdite. Toutefois, le transfert d'un casernement de sapeurs pompiers déjà implanté en zone inondable pourra être autorisé si ce transfert est dûment justifié par les dispositifs d'organisation des secours.
- 3.1.6.

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

3.2 - **PRESCRIPTIONS SELON LES ZONES D'ALEA** :

- 3.2.1 -

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

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

3.2.2 - EN ZONE B3 (aléa fort) :

- 3.2.2.1

Les reconstructions de bâtiments sinistrés.

3.2.2.2 La rénovation (démolition d'une ou de constructions existantes, et construction de nouveaux bâtiments sur les terrains d'emprise) peut être autorisée dans la limite des emprises des bâtiments existants. Le projet devra être conçu de façon à minimiser la vulnérabilité par rapport au risque inondation.

- 3.2.2.3

Le changement de destination d'une construction existante.

3.2.2.4 Les constructions nécessaires à la vie quotidienne des habitants, telles que les constructions à usage d'activité économique de proximité (artisanat, commerce et service) ou à usage d'équipement collectif d'intérêt général. En outre, les constructions à usage d'activités strictement compatibles avec l'article 1-2, mais n'ayant pas le caractère d'activité de proximité nécessaire à la vie quotidienne des habitants, pourront être autorisées dans la limite de 20 % d'emprise au sol.

- 3.2.2.5

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 10 % d'emprise au sol.

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

- 1

35 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 50 m² en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 35 m².
- 1

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

Les établissements ayant vocation à accueillir des personnes à mobilité réduite pourront faire l'objet d'extension dans la limite précitée, sans toutefois que soit accrue leur capacité d'accueil permanent.

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

3.2.3 - EN ZONE B2 (aléa moyen) :

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

- 3.2.3.1

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 20 % d'emprise au sol.

3.2.3.2 les constructions à usage d'activités strictement compatibles avec l'article 1-2, mais n'ayant pas le caractère d'activité de proximité nécessaire à la vie quotidienne des habitants, pourront être autorisées dans la limite de 30 % d'emprise au sol.

- 3.2.3.3.

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

- 1

35 m² maximum d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cet accroissement d'emprise au sol pourra être porté à 50 m² en vue de l'édification de locaux annexes accolés ou non, dans ce cas, l'accroissement de l'emprise au sol des pièces d'habitation ne pourra excéder 35 m².

- 1

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

Les établissements ayant vocation à accueillir des personnes à mobilité réduite pourront faire l'objet d'extension dans la limite précitée, sans toutefois que soit accrue leur capacité d'accueil permanent.

3.2.4 - EN ZONE B1 (aléa faible) :

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

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

PREFECTURE DE



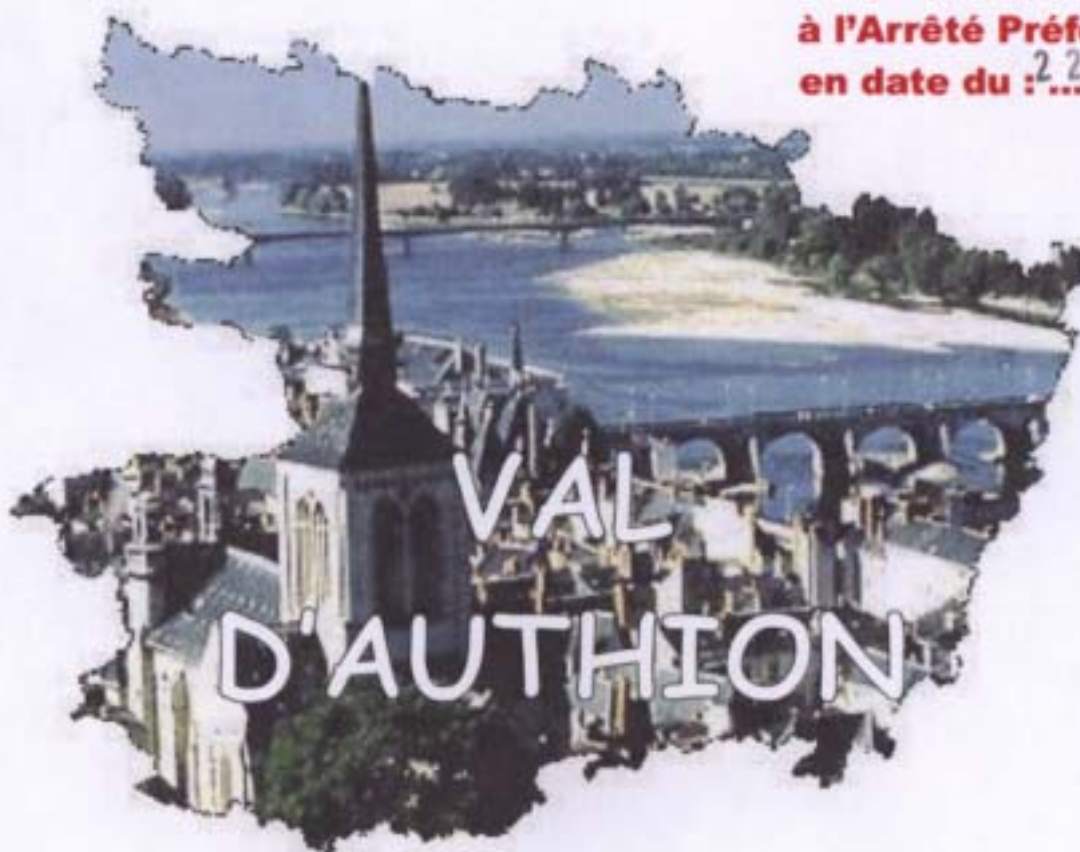
MAINE-ET-LOIRE

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation liés aux crues de la Loire

REVISION PARTIELLE

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être Annexé
à l'Arrêté Préfectoral
en date du : 22 MAI 2006



Direction Départementale de l'Équipement de Maine-et-Loire



SOMMAIRE

♦ NOTE DE PRÉSENTATION

- A – La démarche du PPRI
- B – La procédure d'élaboration du PPRI
- C – La procédure de révision du PPRI
- D – Le contenu du PPRI
- E – La révision partielle du PPRI et son contenu
- F – Les modifications
- G --Tableau des surfaces

♦ DOCUMENTS GRAPHIQUES

PPRi du Val d'Authion

Révision partielle

NOTE DE PRÉSENTATION

PREAMBULE

L'application depuis cinq années du Plan de Prévention des Risques inondation du Val d'Authion a révélé un certain nombre d'erreurs topographiques ou d'appréciation de la délimitation des zones urbanisées, ainsi que la non prise en compte d'une observation validée par la commission d'enquête lors de la première enquête publique de l'élaboration du PPR. Une consultation des communes organisée en 2004 a permis, entre autre, d'avoir un inventaire aussi complet que possible de ces erreurs (sans toutefois une garantie d'exhaustivité).

La révision partielle présentée dans la présente note a donc pour objet de corriger les erreurs qui restent avérées après vérification

A – LA DÉMARCHE PPRI

Le PPRi du Val d'Authion a été approuvé le 9 novembre 2000.

L'élaboration du PPRi du Val d'Authion a permis de finaliser la démarche de prévention mise en place par le Plan Loire Grandeur Nature dont l'objectif était de trouver le bon équilibre entre la sécurité des personnes, la protection de l'environnement et le développement économique.

Le principe de précaution explicité par la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 vise à limiter l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables. L'enjeu est de ne plus augmenter les populations et les biens dans les zones exposées.

Dans le Val d'Authion et la Loire en amont des Ponts-de-Cé, cet objectif a été atteint grâce à la mise en œuvre des trois étapes suivantes :

- Élaboration de l'atlas des zones inondables précisant les niveaux d'aléas (très fort, fort, moyen et faible) dans l'hypothèse d'un scénario de crue et de rupture de levées donnant lieu aux mêmes hauteurs d'eau que celles observées lors de la crue historique de 1856.
- Établissement d'un projet de protection qualifié de PIG qui édicte des contraintes à l'encontre de l'extension de l'urbanisation et opposable aux documents d'urbanisme.
- Réalisation d'un Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) conçu pour préciser et pérenniser les dispositions du PIG de façon à maîtriser l'urbanisation dans les zones exposées au risque naturel. Le PPRi définit en outre des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

B – LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PPRI

Le décret du 5 octobre 1995 a défini la procédure d'élaboration des PPR :

- ♦ Prescription de l'établissement d'un PPR ou de sa révision par un arrêté préfectoral qui détermine le périmètre mis à l'étude et désigne le service déconcentré de l'État chargé d'élaborer le projet (arrêté de M. le Préfet du 26 mars 1999 prescrivant la révision du plan de surface submersible (PSS) valant PPR et désignant la DDE comme service d'état chargé d'instruire ce projet.
- ♦ Établissement du projet par les services d'état.
- ♦ Consultation si nécessaire de la chambre d'agriculture et du centre régional de la propriété forestière (courrier du 12 mai 1999).
- ♦ Consultation des conseils municipaux engagée par courrier du 14 mai 1999 par M. le Préfet aux maires.
- ♦ Enquête publique du 15 mai au 23 juin 2000.
- ♦ Approbation le 9 novembre 2000 par arrêté préfectoral qui érige le PPRI en servitude d'utilité publique.

C – LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PPRI

Le décret du 5 octobre 1995 dans son article 8 a défini la procédure de révision :

Un plan de prévention des risques naturels peut être modifié selon la procédure d'élaboration décrite ci-dessus.

Toutefois lorsque la modification n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes sur le territoire desquelles les modifications proposées seront applicables.

Les documents soumis à consultation et enquête publique comprennent alors :

- 1) Une note synthétique présentant l'objet des modifications envisagées.
- 2) Un exemplaire du plan tel qu'il serait après modification avec l'indication dans le document graphique des dispositions faisant l'objet de la modification et le rappel, le cas échéant, de la disposition en vigueur précédemment.

Enfin conformément à l'article 7 du décret susvisé les différents organismes susceptibles d'être consultés ne le sont qu'en fonction du contenu du projet. L'approbation du nouveau plan emporte abrogation des dispositions correspondantes de l'ancien plan.

D – LE CONTENU DU PPRI

Le contenu du PPRI est précisé par le décret du 5 octobre 1995. Le dossier doit comprendre :

- ♦ Un rapport ou une note de présentation qui motive l'élaboration du PPRI, présente son contenu et justifie les dispositions réglementaires retenues.
- ♦ Un document graphique faisant apparaître les zones inondables en fonction des aléas et distinguant notamment les zones urbanisables ou devant rester exemptes d'urbanisation nouvelle.
- ♦ Un règlement reprenant pour l'essentiel des règles d'urbanisme :
 - Dans les champs d'expansion des crues (appelé zone rouge) permettre seulement les constructions directement liées à l'exploitation agricole ou aux loisirs.
 - Dans les zones urbanisables (appelée zone bleue) limiter la densité des constructions en fonction de l'intensité de l'aléa.
 - Dans l'ensemble de la zone inondable, compléter cette réglementation par des dispositions relatives aux plantations et à certains types d'exploitation du sol antérieurement soumis à l'avis du service chargé de la protection de la Loire (Service Maritime et de Navigation).

E – LA REVISION PARTIELLE DU PPRI ET SON CONTENU

⇒ Comme rappelé en préambule, les quelques années d'application de ce document ont permis de mettre en évidence un certain nombre de dysfonctionnements résultant soit d'anomalies topographiques, soit d'erreurs matérielles de zonage dues à une mauvaise appréciation de certaines réalités de terrain. Il est donc apparu opportun de procéder à un bilan et d'examiner les difficultés d'application rencontrées par les collectivités.

A l'issue de la phase de concertation qui s'est déroulée durant l'année 2004 au cours de laquelle un recensement des demandes des communes a été fait, seules ont été retenues, celles répondant aux critères d'erreurs topographiques ou matérielles.

Cette étape « bilan » fût l'occasion de rappeler, à la lumière des récents textes législatifs et réglementaires, les grands principes qui fondent la politique de prévention conduite par l'État et relayée par les collectivités ainsi que les principales finalités du PPRI

Il en résulte des modifications uniquement de zonage sur les communes d'Andard, la Bohalle, Saint Martin de la place, Saumur, les Ponts de Cé et Vivy.

Par arrêté préfectoral du 26 septembre 2005, le projet de révision partielle du PPRI DU Val d'Authion a fait l'objet d'une enquête publique préalable à son approbation. Cette enquête s'est déroulée dans chacune des 6 communes concernées, du vendredi 2 novembre au vendredi 2 décembre 2005 inclus.

Le commissaire enquêteur ayant formulé un avis favorable aux propositions de modifications, celles-ci ont été retenues dans le dossier d'approbation selon les modalités décrites ci-après.

F – LES MODIFICATIONS APPORTÉES

ANDARD

Il s'agit de rectifier une erreur de classement en zone rouge R1 d'un petit secteur (2500 m²) concerné par un lotissement « Le Clos du Verger » et qui aurait dû être classé en zone bleue B1.

Sur le fond il s'agit d'une adaptation réalisée à l'occasion de la mise au point du PPRi entre l'enquête publique et l'approbation : des levés topographiques complémentaires ont été faits à la demande des communes pour préciser les limites de la zone inondable. Dans le cas d'Andard, il a été constaté une légère extension de cette zone qui a été reportée sur le plan. Celle-ci a été classée en zone « rouge » inconstructible alors que les terrains voisins étaient classés en zone « bleue » constructible. Une correction s'impose donc, d'autant que la parcelle en cause est exposée à un aléa faible.

LA BOHALLE

La commune de la Bohalle est inondable avec un niveau d'aléa fort (+ de 2 m d'eau) et la position des secteurs urbanisés, à proximité de la levée la rend particulièrement exposée au risque de rupture de celle-ci. L'ensemble de ces considérants a ainsi conduit à limiter à quelques hectares l'ouverture à la construction sur cette commune dans le cadre du PPR approuvé le 29 novembre 2000 .

La localisation de ces terrains prévue par le projet de PPR avait été contestée lors de l'enquête publique et une contre-proposition, à surface constructible inchangée avait été proposée par la municipalité. Suite à une erreur matérielle, cette demande n'avait pu être transcrite dans le PPR approuvé. Il convient de la satisfaire à l'occasion de la révision partielle du PPR, les terrains initialement ouverts à la construction n'ayant pas été utilisés :

- ♦ Suppression d'une zone bleue à la Sablonnière, parcelles cadastrées ZH 74-75-226-227 d'une superficie de 19 000 m² qui est redressée en zone rouge d'aléa 3.
- ♦ Reclassement en zone B3 des deux secteurs suivants précédemment classés en zone rouge R3 et d'une superficie totale de 20 100 m² :
 - la parcelle ZK 351 constituant une greffe sur le tissu urbain existant,
 - les parcelles Z K 94 – 96 – 348 – 349 – 350 constituant un ensemble physiquement bien délimité au nord par un alignement de constructions, à l'est et au sud par des lotissements et à l'ouest par un chemin communal constituant une limite franche à l'urbanisation. Ces éléments contribuent à reconnaître aux secteurs un caractère urbain affirmé compatible avec les critères applicables aux zones bleues.

La recevabilité de cette modification déjà formulée lors de l'enquête publique de l'élaboration de PPRi se justifie dans la mesure où le principe d'équilibre dans les reclassements rouges/bleues est globalement respecté et le transfert s'effectue avec un même niveau d'aléa et sans augmentation d'enjeux nouveaux.

LES PONTS-DE-CE

Il a été constaté le caractère non inondable d'une zone située au lieu-dit « Moulin Marcillé » plus précisément dans un secteur appelé « Le Pré du cou du Chevreau ».

Cette zone est constituée d'une bande de 45 m de large sur un linéaire de 400 m avec quelques décrochements pour une superficie d'environ 1,5 ha.

En effet la zone en question se situe hors zone inondable à la suite de la réalisation de remblais autorisée par arrêté préfectoral du 22 février 1991 pour l'aménagement de la zone d'activités.

Le terrain en question est situé à une cote de 22m alors que la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est de 21,8 m. Son classement en zone hors PHEC non réglementée est donc justifié.

SAINT-MARTIN-DE-LA-PLACE

La commune a fait part d'une demande d'extension de zone bleue située en zone d'aléa 2 en centre bourg à proximité d'une école. Il s'agit des parcelles AN 38, AN 47 et 48 pour partie, AN 46 AN 182 et AN 189. Le classement de ces parcelles en zone rouge située au cœur d'une zone urbanisée en centre bourg ancien semble ressortir d'une erreur d'appréciation lors de la délimitation des zones bleues.

Compte tenu du classement en aléa moyen (de niveau 2) et de la configuration urbaine de ce secteur, le changement de zonage R 2 en zonage B2 est justifié. Il représente une superficie d'environ 800 ares.

SAUMUR

A la demande de la commune de SAUMUR, trois modifications de zonage sont retenues pour les secteurs de la rue Mabileau à Saint-Hilaire-Saint-Florent , de la Croix-Verte quartier de la gare SNCF et de la place des Ardilliers.

1) Secteur 63-65 Mabileau à Saint-Hilaire-Saint-Florent.

La présence d'anciens remblais réalisés bien antérieurement à la mise en œuvre du PIG et du PPR, a permis l'implantation d'une entreprise de travaux publics, il y a environ une trentaine d'années.

Cette plate-forme, non décelée au moment de l'élaboration du PPR, a fait l'objet d'un classement en aléa fort de niveau 3, identique à celui de l'ensemble du secteur constituant le lit majeur du Thouet, dont la cote du terrain naturel varie entre 26 et 28 m NGF.

La cote des plus hautes eaux connues de la crue de référence au droit de ce secteur est d'environ 31,10 m.

Sur production d'un relevé altimétrique justifiant une topographie moyenne de la plate-forme à la cote de 30,65 m, la commune de Saumur demande son reclassement en aléa faible de niveau 1 (moins de 1 m de hauteur de submersion sans vitesse significative).

Compte tenu des nouvelles données topographiques il convenait de transformer le zonage B3 en zonage B1 , d'ajuster la limite de cette zone B1 sur la limite de la zone urbaine U du POS/PLU et de maintenir le classement R3 sur le reste du secteur.

2) Secteur de Croix-Verte/quartier de la gare SNCF.

Dans le cadre des réflexions relatives à la rénovation urbaine du quartier Croix-Verte, la commune de Saumur a constaté un certain nombre d'anomalies topographiques susceptibles de remettre en cause les classes d'aléas et le zonage réglementaire du PPRi du secteur de la gare.

A l'appui d'un modèle numérique de terrain (MNT), nouvelle base de données topographiques récemment produite par la DIREN de bassin, un réexamen de l'ensemble du secteur compris entre la rue de la Croix-Verte et la ligne SNCF a permis de constater un niveau altimétrique généralement supérieur à la cote de 28 m.

La cote des plus hautes eaux connues reconstituées au droit de ce quartier est d'environ 27,25 m.

A l'exception de quelques îlots conservés en aléa 1, il apparaissait donc justifié de déclasser des secteurs anciennement R2 et B2, et de les classer hors zone inondable (zone blanche non réglementée du PPR).

3) Secteur des Ardilliers

Un front urbanisé constitué de quelques immeubles anciens protégés au titre des monuments historiques est situé à l'arrière de Notre-Dame des Ardilliers, sur la place du même nom. Mitoyen d'une zone bleue du PPR , cet ensemble de construction a été classé à tort en zone rouge R1. Pour pallier cette erreur d'appréciation de zonage au moment de l'élaboration du document, il est convenu d'étendre la zone B1 sur un linéaire de quelques dizaines de mètres et d'environ vingt mètres de profondeur. Cette modification est sans incidence en matière de sécurité des personnes et des biens.

VIVY

La modification porte sur le classement inadapté en zone inondable des parcelles cadastrées ZB n° 83 p 84 p et 206 p situées dans la zone industrielle des Monteaux le long de la RN 147 à l'entrée Ouest. Après vérification avec levé topographique il est établi que ces terrains sont situés à une altitude moyenne du terrain naturel à la cote de 28,50 m. Dans ce secteur la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est d'environ 27,50 m crue de 1856 qui est la crue de référence. De toute évidence ces terrains sont donc situés au-dessus de la côte des PHEC, en conséquence il convenait de déplacer la limite des PHEC dans ce secteur et d'exclure ces terrains de la zone inondable.

G - TABLEAU DES SURFACES

Communes	Pourcentage de la commune en zone inondable		Superficies estimées (en hectares)				
			TOTALE	INONDABLE (ZONES R+B)		INONDABLE (ZONES B)	
	Avant révision	Après révision		Avant révision	Après révision	Avant révision	Après révision
ANDARD	28,36%	28,36%	1 199	340,00	340,00	29,00	29,44
La BOHALLE	100,00%	100,00%	950	950,00	950,00	44,00	44,75
Les PONTS-DE-CE *	43,48%	43,39%	1 955	850,00	848,30	178,00	178,00
SAUMUR	53,13%	53,05%	6 625	3520,00	3514,51	399,00	395,60
ST-MARTIN-DE-LA-PLACE	100,00%	100,00%	1 490	1490,00	1490,00	37,00	37,63
VIVY	59,56%	59,29%	2 317	1380,00	1373,80	3,50	3,50

* La commune des Pontsde-Cé est concernée par 2 PPRI.

Le % indiqué est celui correspondant au territoire du PPRI Authion



REVISION PARTIELLE

DOCUMENTS GRAPHIQUES

Echelle : 1/25000

Echelle : 1/10000

Ce document a été établi par la cellule SERN/PRN
Service Environnement Risques Navigation - Prévention des Risques Naturels

Direction Départementale de l'Équipement de Maine-et-Loire
rue du Clon - 49047 ANGERS Cedex

EDITION : mai 2006



Direction Départementale de l'Équipement de Maine-et-Loire

REVISION PARTIELLE DOSSIER D'APPROBATION

Arrêté préfectoral
en date du 22/04/2006

VAL D'AUTHION PPR inondation

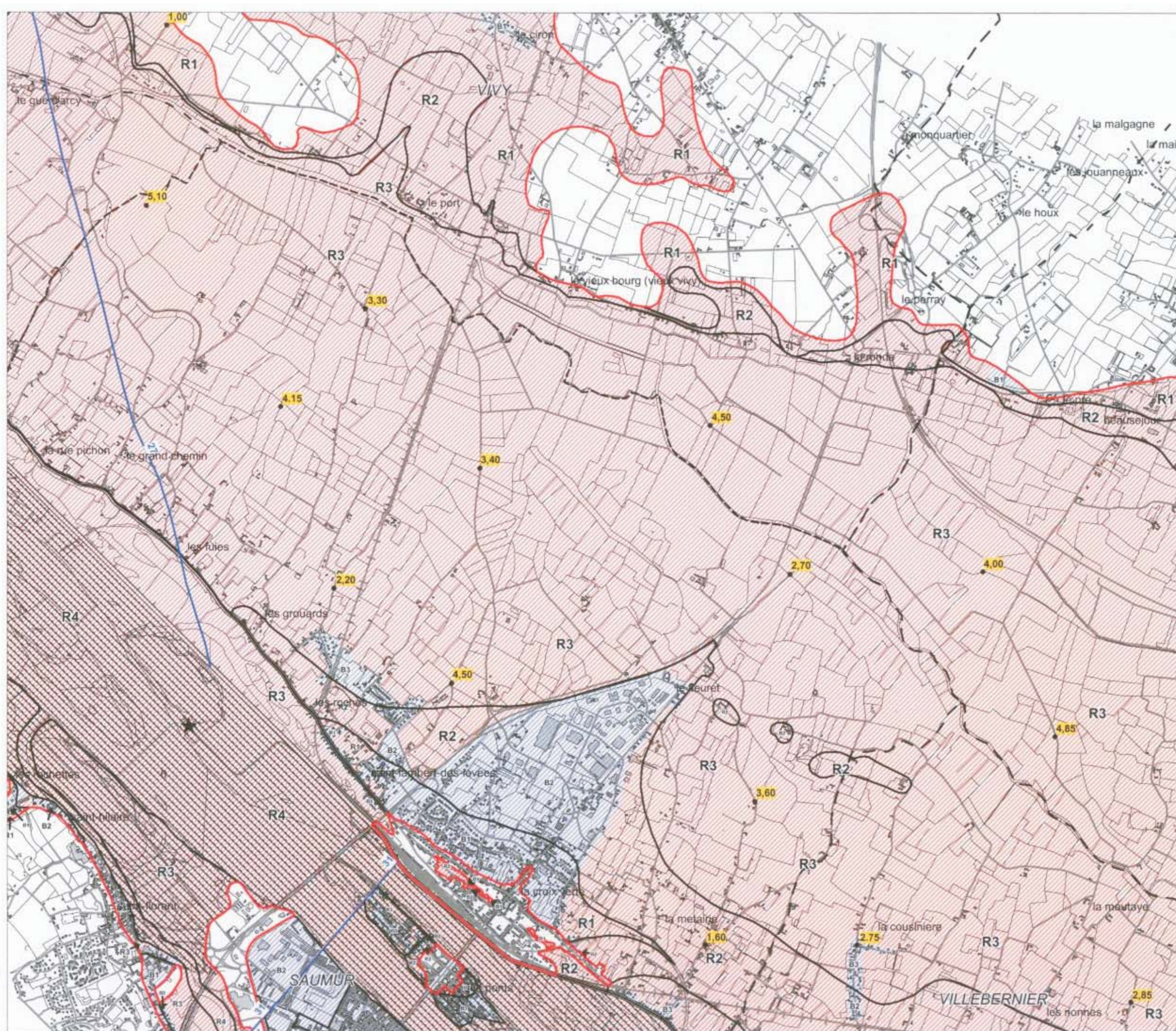
- périmètre du PPR inondation
- zones hors d'eau
- limites de zones d'aléas
— dont levées
- ZONE ROUGE - zone inondable
à préserver de toute urbanisation
nouvelle
R1- aléa faible
R2- aléa moyen
R3- aléa fort
R4- aléa très fort
- ZONES BLEUES - secteurs
inondables urbanisés
B1- aléa faible
B2- aléa moyen
B3- aléa fort
- zone de vitesse marquée
- ★ siège d'exploitation agricole
en zone de vitesse marquée
- 23 altitude reconstituée des Plus
Hautes Eaux Connues (PHEC)
référence IGN69
- limite communale
- 1,50 profondeurs approximatives
par rapport aux PHEC

- NOTION D'ALEAS**
- ALEA 1 - FAIBLE
profondeur de submersion inférieure
à 1 m sans vitesse marquée
 - ALEA 2 - MOYEN
entre 1 et 2m avec vitesse nulle ou faible
ou inférieure à 1m avec vitesse marquée
 - ALEA 3 - FORT
supérieure à 2m avec vitesse nulle à faible
ou entre 1 et 2m avec vitesse moyenne
ou forte plus une bande de 300m derrière
les levées
 - ALEA 4 - TRES FORT
supérieure à 2m avec vitesse moyenne
à forte plus zones de dangers particuliers
(aval d'un déversoir, débouchés
d'ouvrages...)

N
Echelle 1/25000



Direction Départementale de l'Équipement
de Maine et Loire



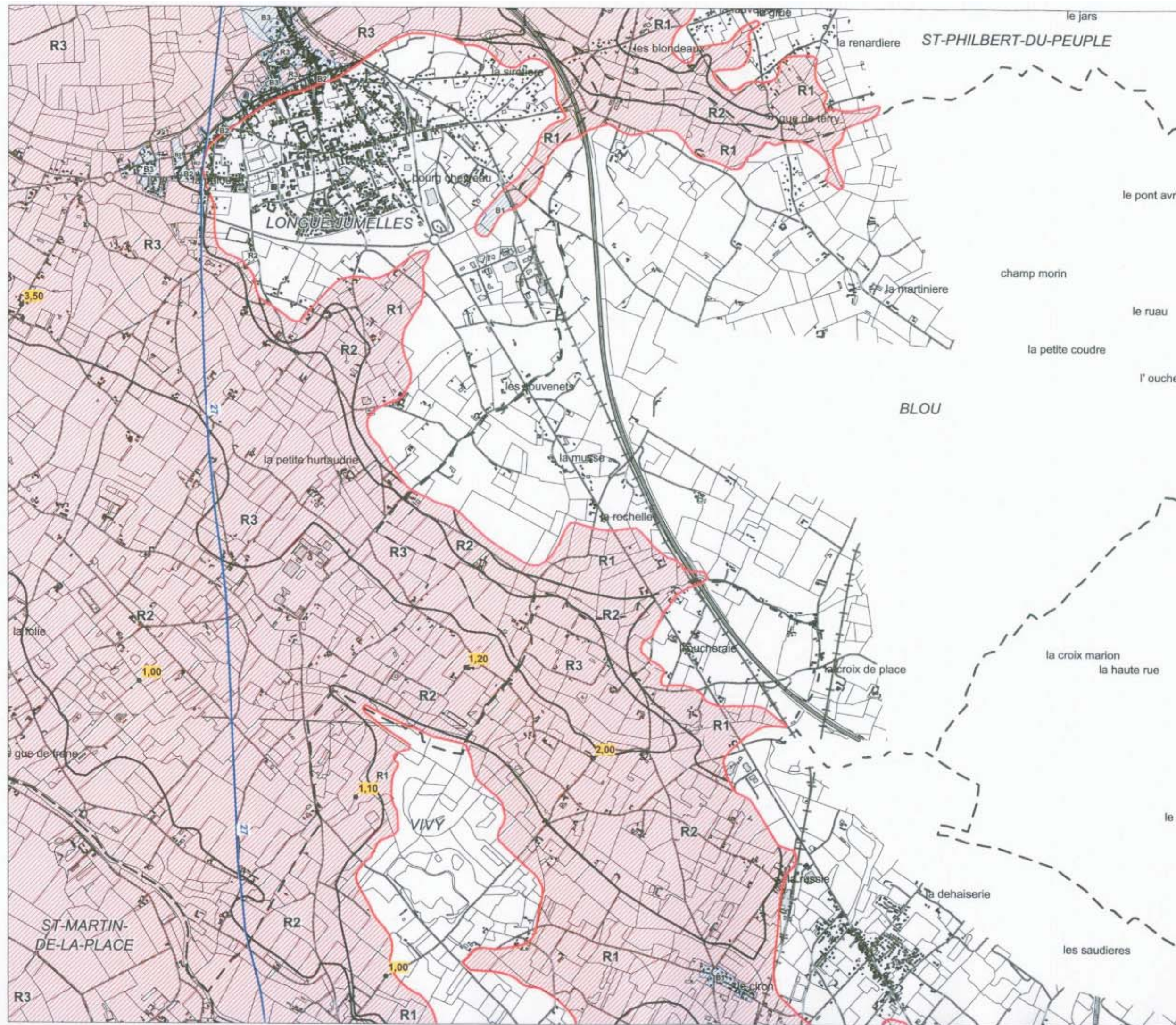


Planche modifiée

5

REVISION PARTIELLE
DOSSIER D'APPROBATION
 Arrêté préfectoral en date du 22/01/2009

VAL D'AUTHION
PPR inondation

— périmètre du PPR inondation

□ zones hors d'eau

— limites de zones d'aléas
 — dont levées

■ ZONE ROUGE - zone inondable à préserver de toute urbanisation nouvelle

R1- aléa faible
 R2- aléa moyen
 R3- aléa fort
 R4- aléa très fort

■ ZONES BLEUES - secteurs inondables urbanisés

B1- aléa faible
 B2- aléa moyen
 B3- aléa fort

■ zone de vitesse marquée

★ siège d'exploitation agricole en zone de vitesse marquée

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

— limite communale

1,50 profondeurs approximatives par rapport aux PHEC

NOTION D'ALEAS

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

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

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

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

Echelle 1/25000

Direction Départementale de l'Équipement de Maine et Loire

SERN/PRN 04/2006 - BD TOPO IGN 1987/1998 - BD CARTO IGN 1987



NOTION D'ALÉAS	ALÉA 1 - FAIBLE
	profondeur de submersion inférieure à 1 m sans vitesse marquée
	ALÉA 2 - MOYEN
	entre 1 et 2m avec vitesse nulle ou faible ou inférieure à 1m avec vitesse marquée
	ALÉA 3 - FORT
	supérieure à 2m avec vitesse nulle à faible ou entre 1 et 2m avec vitesse moyenne ou forte plus une bande de 300m derrière les levées
	ALÉA 4 - TRÈS FORT
	supérieure à 2m avec vitesse moyenne à forte plus zones de dangers particuliers (aval d'un déversoir, débouchés d'ouvrages...)

N
↑
Echelle 1/10000



Direction Départementale de l'Équipement
de Maine et Loire
Service Maritime et Navigation