

17 SEP. 2010

REGLEMENT DE LA ZONE AU

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol interdites au titre du PPRI ;
- les installations classées ;
- les constructions à destination industrielle ;
- les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestières ;
- les constructions à destination de commerces, d'artisanat et de bureaux ;
- les constructions à destination d'entrepôts ;
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier ;
- la création de terrains de camping ;
- les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement permanent de caravanes ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les démolitions sans autorisation.

Article AU 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Dans le secteur AUb : les constructions à condition qu'elles soient réalisées progressivement, par tranches successives, c'est-à-dire « au fur et à mesure » de la réalisation des équipements internes à la zone, tels qu'ils ont été définis dans les orientations d'aménagement ;
- Dans les secteurs AUa et AUc : les constructions à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, et conformément aux orientations d'aménagement ;
- L'entrepôt des caravanes en vue de leur prochaine utilisation à condition que celles-ci soient entreposées dans des bâtiments sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- L'extension limitée des constructions d'habitation.

Article AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte fixées dans les textes réglementaires en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le ramassage des ordures ménagères, etc.

3.3 - Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci, de façon à assurer la sécurité de la circulation générale et celle des usagers des accès.

3.4 - Les voies en impasse lorsqu'elles ne peuvent être évitées doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de rejet d'eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Toute construction nouvelle peut être raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Autres réseaux

L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité et de télécommunications.

Article AU 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

Article AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être édifiées conformément aux prescriptions définies dans les orientations d'aménagement.

6.2 - La distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de recul qui s'y substitue, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

6.3 - Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, sa hauteur est fixée en fonction de la voie la plus large sur une longueur maximum de 20 mètres en retour sur la voie la plus étroite.

Article AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Sur une profondeur maximum de 20 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de recul qui s'y substitue, les constructions peuvent être implantées en bordure des limites séparatives. Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres dans le cas de vue directe, une tolérance de 2 mètres supplémentaires en hauteur pour les pointes de pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables, peut être autorisée.

7.2 - Au-delà de 20 mètres à partir de l'alignement la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres. Une tolérance de 2 mètres supplémentaires en hauteur pour les pointes de pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables, peut être autorisée.

Toutefois, des constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à l'une des conditions suivantes :

- soit que la hauteur en limite séparative n'excède pas 3,50 mètres,
- s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine. La construction est alors possible contre l'immeuble préexistant et jusqu'à la même hauteur.

Article AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou d'activité ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article AU 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est soumise aux conditions particulières du PPRI consignées en fin de règlement.

Excepté pour les bâtiments publics ou concourant à un service public n'ayant pas vocation à l'hébergement, l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir ou de toute opération d'urbanisme incluse dans la zone B sera au plus égale à :

- 20 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes en secteur d'aléa 2 ;
- 10 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes en secteur d'aléa 3.

Article AU 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faite. Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être autorisés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que cheminées, pointes de pignon, épis de faîtage, etc. Cette règle ne s'applique pas aux équipements collectifs de superstructure de faible emprise et de grande hauteur tels que château d'eau, etc.

Hauteur maximale : La hauteur maximale des constructions d'habitations est limitée à :

- 12m pour les secteurs AUa et AUb ;*
- 9 m 50 en secteur AUc.*

Article AU 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Une attention particulière à l'insertion dans le site et aux continuités urbaines devra guider les choix architecturaux, notamment en considération de l'urbanisation préexistante sur le quartier de Montission-Sud. Cependant, des formes architecturales particulières peuvent être admises si elles se justifient par une démarche environnementale avérée.

Les pentes de toitures des constructions principales auront des pentes comprises entre 30° et 45° ; des pentes plus faibles, sans toutefois être inférieures à 15°, peuvent être admises pour les constructions annexes de faible emprise au sol.

Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions d'habitations et leurs annexes. Cependant, elles peuvent être autorisées si elles concernent au maximum 20% de la couverture.

Les clôtures sont soumises aux dispositions du PPRI consignées en fin de règlement.

Article AU 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

1 emplacement minimum par logement est exigé.

Article AU 13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de construction, y compris les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 150 m² de surface de terrain.

L'imperméabilisation ne pourra dépasser :

- 40% de la surface totale du secteur AUa,*
- 40% de la surface totale du secteur AUb,*
- 30% de la surface totale du secteur AUc.*

Article AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.



Direction
Départementale
de l'Équipement
du Loiret
SAURA



PREFECTURE DE LA REGION CENTRE
ET DU LOIRET

3

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION DE LA VALLEE DE LA LOIRE

Val d' Orléans
AGGLOMERATION ORLEANAISE

REGLEMENT

Approuvé par arrêté préfectoral du : 02/ fev /2001

**AGGLOMERATION D'ORLEANS
PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION**

Plan du règlement

Titre I - Portée du P.P.R. - Dispositions générales

Article 1 : Champ d'application :- une zone A
- une zone B

Article 2 : Effets du PPR

Titre II - Dispositions relatives aux diverses zones

. Recommandations communes à toutes les zones.

Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone inondable A à préserver de toute urbanisation nouvelle

I - Caractéristiques de la zone A et principes généraux

II - Mesures d'interdiction et prescriptions applicables à l'intérieur de la zone A

Article A1 - Mesures d'interdiction

Article A2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Article A3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone inondable B pouvant être urbanisée sous conditions particulières

I - Caractéristiques de la zone B et principes généraux

II - Mesures d'interdiction et prescriptions particulières à l'intérieur de la zone B

Article B1 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains interdits

Article B2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières.

Article 1 - Champ d'application

Article 1.1. - Délimitation du champ d'application

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations (PPR) s'applique à l'ensemble des zones inondables du val d'Orléans (vallée de la Loire) au droit de l'agglomération orléanaise dans le département du Loiret définies à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques. Il concerne le territoire des communes de Chécy, Combleux, La Chapelle Saint Mesmin, Mardié, Olivet, Orléans, Saint Cyr en Val, Saint Denis en Val, Saint Hilaire Saint Mesmin, Saint Jean de Braye, Saint Jean de la Ruelle, Saint Jean le Blanc et Saint Pryvé Saint Mesmin.

Article 1.2. - Délimitation du zonage et dispositions particulières

Le P.P.R. définit deux types de zone :

- la zone A 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'implantation humaine permanente,
 - . 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 assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, et 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 ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques 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.

Il est à noter que la zone A inclut également des zones d'aléa très fort situées au milieu de l'agglomération et urbanisés. Il s'agit des chenaux d'écoulement de la Cossonnière et du Bras des Montées.

- la zone B constituant le reste de la zone inondable pour laquelle, compte-tenu de son 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

- 1 - d'aléa faible
- 2 - d'aléa moyen
- 3 - d'aléa fort
- 4 - d'aléa très fort (uniquement pour la zone A).

La zone B comprend également en rive droite sur la commune d'Orléans, un secteur Br correspondant à plusieurs niveaux d'aléas (faible à fort). Des dispositions spécifiques y sont prévues, justifiées par l'histoire urbaine de la ville, la topographie des lieux et un risque différent pour les habitants. Les difficultés d'évacuation des personnes rive gauche, dépendantes des accès aux ponts sur la Loire, ne se retrouvent pas rive droite, en raison de la topographie des lieux qui permet d'être très rapidement hors d'eau.

Par ailleurs des secteurs surélevés à proximité de l'accès rive gauche du pont George V ont une cote supérieure à celle des plus hautes eaux connues et sont classés hors aléas.

Article 2 - Effets du P.P.R.

Le présent P.P.R. vaut servitude d'utilité publique en application de l'article 40-4 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs. Il est annexé aux plans d'occupation des sols conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du PPR s'ajoutent aux dispositions du POS et, le cas échéant, se substituent à elles lorsqu'elles lui sont contraires. Les prescriptions du PPR ne font pas obstacle à l'application de règles plus contraignantes.

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

Recommandations communes à toutes les zones

Pour toutes 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 (pouvant résulter de la remontée de la nappe et d'une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues) et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte à la crue.

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.

L'entretien et le débroussaillage des plantations visées ou non à l'article A.2.3 ci-dessous doivent être effectués de façon à maintenir les capacités d'écoulement et d'expansion des crues. Ces interventions devront éviter toute atteinte grave à la richesse écologique et aux sites.

Afin de ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux, les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être évitées.

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES
EN ZONE INONDABLE A
A PRESERVER DE TOUTE URBANISATION NOUVELLE

I - Caractéristiques de la zone A et principes généraux

La zone A, zone à préserver de toute urbanisation nouvelle, comprend les parties du val inondable, non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées. Le niveau d'aléa est considéré :

- comme faible quand la profondeur de submersion possible est inférieure à 1 m 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.

Dans toutes ces zones, en vue d'une part, de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens et 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 déjà fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique 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.

II - Mesures d'interdiction et prescriptions applicables à l'intérieur de la zone A

Article A.1. - Mesures d'interdiction

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux, toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article A.2. ci-après sont interdits.

Article A.2. - Constructions, ouvrages, installations, travaux admis et exploitation des terrains sous réserve du respect de prescriptions particulières

Ne sont admis que les constructions, ouvrages, installations et travaux ci-dessous limitativement énumérés :

Article A 2.1. - Constructions et installations admises

Sont admis sous réserve des prescriptions de l'article A 2.4 :

Dispositions communes aux 4 secteurs d'aléa

- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ou celles concourant à un service public et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, postes de transformation électrique; équipements liés aux transports en commun...
- les abris et protections nécessaires aux installations de pompage.
- les constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique...).
- les clôtures d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.
 - entièrement ajourées en secteur 4. Toutefois à l'intérieur des zones urbaines des POS en vigueur à la date du 30 juin 1994*, un soubassement d'une hauteur maximale de 30 cm pourra être toléré.
 - ajourées sur les 2/3 de leur hauteur ou de leur surface en secteurs 1,2 et 3. Dans ces secteurs, 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 les murs, claustras, grillages...
Pour les clôtures des bâtiments et installations destinés à un service public ou concourant à un service public la hauteur maximale est portée à 2 mètres.

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement (stations d'épuration, postes de refoulement...) et d'alimentation en eau potable (captages, usines de traitement...) y compris les remblaiements strictement indispensables.
- les serres et les bâtiments nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et piscicoles.
- les constructions et installations à l'exception de celles destinées à l'hôtellerie, liées aux équipements sportifs, de loisirs de plein air ou de tourisme ou nécessaires aux terrains d'accueil des gens du voyage 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.
- les constructions d'équipement des cimetières.
- les installations liées à l'exploitation du sous-sol.
- les piscines non couvertes.
- les abris strictement nécessaires aux animaux, entretenus de façon continue dans des parcs et enclos, tels qu'ils sont définis au chapitre III de l'annexe I de l'arrêté interministériel du 25 octobre 1982 (J.O. du 10/11/82).
- les structures provisoires notamment les tentes, les chapiteaux, les parquets, les structures flottables, les baraquements... sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de les mettre hors d'eau en cas de crue dans un délai de 24 h et que l'implantation temporaire de ces structures en zone inondable n'intervienne qu'entre le 1^{er} avril et le 1^{er} novembre.

* date de publication de l'arrêté préfectoral qualifiant de PIG le projet de protection contre les dommages liés aux risques d'inondation applicable dans l'agglomération orléanaise.

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1 et 2

- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole, y compris l'activité piscicole, de la zone.
- les abris de jardin isolés d'une superficie inférieure à 6 m².

Dispositions spécifiques au secteur d'aléa 4

- les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : stations de pompage d'eau potable, d'eaux pluviales ou d'eaux usées, extension ou modification d'usine de traitement d'eau potable et de stations d'épuration existantes.
- les serres agricoles dont l'emprise ne devra pas dépasser 30% de la surface du terrain.
- les abris destinés au fonctionnement des activités de loisirs nautiques sous réserve :
 - que toutes les installations soient démontables dans un délai de 24 heures,
 - et qu'en cas de cessation de l'activité liée aux installations, il soit procédé au démontage des installations et à la remise en état du site.
- les garages à bateaux de moins de 25 m² d'emprise sans création de surface pouvant être affectée à un autre usage.
- les vestiaires et sanitaires non gardés nécessaires au fonctionnement des terrains de sport existants à la date du 30 juin 1994*.
- les sanitaires destinés aux terrains de camping-caravanage existants à la date du 30 juin 1994*.
- les sanitaires destinés aux terrains d'accueil des gens du voyage existants à la date du 30 juin 1994*.
- le logement du gardien des terrains de camping existants s'il est indispensable et s'il ne peut être implanté dans un secteur moins exposé.

Article A 2.2 - Ouvrages et travaux admis :

Sont admis sous réserve des prescriptions de l'article A.2.4. :

Dispositions communes aux 4 secteurs d'aléa

- les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.
- les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition :
 - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables,
 - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux,
 - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.
- les espaces verts sous réserve des principes énoncés à l'article A.2.3.
- les plans d'eau, étangs et affouillements à condition que les déblais soient évacués hors zones inondables et qu'aucune digue ne soit construite.
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et loisirs à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- les aires de stationnement.
- les réseaux d'irrigation et de drainage ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- les réseaux enterrés et aériens.

* date de publication de l'arrêté préfectoral qualifiant de PIG le projet de protection contre les dommages liés aux risques d'inondation applicable dans l'agglomération orléanaise.

Article A 2.4 - Prescriptions particulières

Dispositions communes aux 4 secteurs d'aléa

- les constructions admises à l'article 2.1 ne devront pas comporter de sous-sol
- les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :
 - le stockage en récipients étanches arrimés ou le stockage situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues
 - des orifices de remplissages étanches et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues
 - l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou l'arrimage des autres citernes.
 - des dispositifs d'assainissement conçus et implantés de façon à en minimiser l'impact négatif en cas de crue.

Dispositions spécifiques au secteur d'aléa 4

- l'implantation et la volumétrie des constructions devront être déterminées de façon à ce que les surfaces perpendiculaires au courant et les remous hydrauliques soient les plus réduits possibles.

Dispositions spécifiques aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3

- les constructions à usage d'habitation admises à l'article 2.1 devront comporter un premier niveau de plancher à 0,50 mètre au moins au-dessus du terrain naturel en aléas 1, 2 et 3 et un second niveau habitable au premier étage en aléas 2 et 3. 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.

Article A.3 - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Sont admis sous réserve des prescriptions suivantes :

Dispositions communes aux 4 secteurs d'aléa

- les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures.
- l'extension limitée des constructions existantes, implantées antérieurement au 30 juin 1994* dans la limite des plafonds suivants :
 - 25 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises.
 - 30 % de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités économiques autres qu'agricoles et piscicoles et pour les bâtiments publics. Lorsque ces bâtiments ont vocation à l'hébergement, cette extension limitée ne peut s'accompagner d'une augmentation de la capacité d'hébergement.
- Les extensions successives sont admises à condition que le total des emprises complémentaires ne dépasse pas ces plafonds.

* date de publication de l'arrêté préfectoral qualifiant de PIG le projet de protection contre les dommages liés aux risques d'inondation applicable dans l'agglomération orléanaise.

Article B.2.3. - Exploitation des terrains soumis à des prescriptions particulières

Il n'existe aucune restriction particulière en matière d'exploitation des terrains dans les 3 secteurs d'aléa 1, 2 et 3.

Article B.2.4. - Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existants

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3

- Pour les constructions existantes et implantées antérieurement au 30 juin 1994*, une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :
 - d'une part, le plafond défini en application des coefficients fixés à l'article B.2.1.2,
 - d'autre part, les plafonds suivants :
 - 25m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises,
 - 30 % d'augmentation de leur emprise au sol existante à la date de publication du projet de protection, pour les bâtiments à usage d'activités économiques et de service et leurs annexes.
- Les extensions des constructions implantées postérieurement au 30 juin 1994 doivent respecter strictement les plafonds découlant de l'application des coefficients de l'article B.2.1.2.
- Les extensions successives sont admises à condition que le total des emprises complémentaires ne dépasse pas ces plafonds.
- Les reconstructions de bâtiments dont l'emprise dépasserait les limites fixées en B.2.1.2. éventuellement majorées en fonction des possibilités d'extension du 1^{er} alinéa du présent article sont admises sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation devront respecter la règle de surélévation au-dessus du terrain naturel de l'article B.2.1.2.2. ci-dessus.

Cette obligation ne s'applique pas à condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire en cas :

 - d'extension d'une construction non conforme à cette règle de surélévation.
 - de réaménagement à vocation d'habitation de parties d'une construction existante ou d'une annexe proche dont la configuration rend difficile le respect de cette règle de surélévation.
- Les installations existantes de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants sont soumises aux prescriptions de l'article B.2.2.
- Les clôtures existantes et implantées antérieurement au 30 juin 1994* pourront être reconstruites ou modifiées sous réserve de ne pas réduire les capacités d'écoulement et d'expansion des crues notamment en cas d'élargissement de rue ou de modification du domaine public.

* date de publication de l'arrêté préfectoral qualifiant de PIG le projet de protection contre les dommages liés aux risques d'inondation applicable dans l'agglomération orléanaise.

- les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou d'ouvrages interdits par la présente réglementation et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, l'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.
- l'extension des cimetières existants à la date du 30 juin 1994*.

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3

- les terrains de camping et de caravanage, le stationnement de caravanes isolées.
- les terrains d'accueil des gens du voyage.
- les nouveaux cimetières.

☞ Article A 2.3 - Exploitation des terrains

Cet article ne concerne que les exploitations professionnelles ou à but lucratif telles qu'agricoles et sylvicoles ainsi que les carrières.

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1 et 2 :

Il n'existe aucune restriction particulière en matière d'exploitation des terrains en secteurs d'aléa 1 et 2

Sont admis :

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 3 et 4 :

- les cultures et pacages.
- les vergers.

Dispositions spécifiques au secteur d'aléa 4

- les plantations à basse tige, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2 mètres et qu'elles soient entretenues (cette réserve relative à la hauteur ne concerne pas les vergers évoqués ci-dessus).
- les haies plantées parallèlement au courant et n'excédant pas 2 mètres de hauteur.
- le simple renouvellement d'autorisation d'exploitation de carrière sans extension et sous réserve des conclusions de l'étude d'impact.

Dispositions spécifiques au secteur d'aléa 3

- les plantations à basse tige et les haies.
- les plantations à haute tige à condition que les arbres soient régulièrement élagués jusqu'à un mètre au moins au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues et que le sol entre les arbres reste bien dégagé.
- les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 50 % de la surface du terrain et que les cordons de découverte soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau.

* date de publication de l'arrêté préfectoral qualifiant de PIG le projet de protection contre les dommages liés aux risques d'inondation applicable dans l'agglomération orléanaise.

- les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation devront respecter la règle de surélévation au-dessus du terrain naturel de l'article A.2.4 ci-dessus.

Cette obligation ne s'applique pas à condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire en cas :

- d'extension d'une construction non conforme à cette règle de surélévation.
 - de réaménagement à vocation d'habitation de parties d'une construction existante ou d'une annexe proche, dont la configuration rend difficile le respect de cette règle de surélévation.
- les surélévations limitées, au-dessus du niveau habitable des bâtiments existants, dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort et de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent.

Dispositions spécifiques au secteur d'aléa 4

- les reconstructions de bâtiments sinistrés pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol (autre que celle évoquée ci-dessus dans les dispositions communes aux 4 secteurs d'aléa) ni changement d'affectation, sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.
- en cas d'élargissement de rue ou de modification du domaine public, les clôtures existantes et implantées antérieurement au 30 juin 1994* pourront être reconstruites ou modifiées sous réserve de ne pas réduire les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.
- afin d'en réduire la vulnérabilité, le changement de destination sans augmentation de surface :
 - des locaux à usage d'hébergement (hôtel, foyer...) existants à la date du 30 juin 1994* pour les affecter à des équipements collectifs de proximité ou destinés à des activités tertiaires, commerciales ou de services à condition que ces équipements ne comportent ni hébergement, ni stockage de produits polluants, ni installation de matériel de grande valeur.
 - des locaux à usage d'hébergement de personnes à mobilité réduite (clinique, maison de retraite, centre de postcure...) existants à la date du 30 juin 1994* pour les affecter :
 - à des équipements collectifs de proximité ou destinés à des activités tertiaires, commerciales ou de services à condition que ces équipements ne comportent ni stockage de produits polluants, ni installation de matériel de grande valeur.
 - à de l'habitat, à condition que chaque logement soit situé au-dessus des plus hautes eaux connues et conçu pour permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants en cas d'inondation.

Dispositions spécifiques aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3

- les reconstructions de bâtiments, sans augmentation d'emprise au sol autre que celle évoquée ci-dessus sous réserve d'en réduire la vulnérabilité.
- le changement de destination des bâtiments existants aux fins d'activités autorisées dans la zone (cf. A 2.1 : constructions et installations admises) sous réserve :
 - que les prescriptions particulières et réserves énoncées en A2.2 et A2.4 soient respectées
 - et que les dispositions soient prises pour permettre une mise en sécurité et une évacuation facile des occupants en cas d'inondation.
- les clôtures existantes et implantées antérieurement au 30 juin 1994* pourront être reconstruites ou modifiées sous réserve de ne pas réduire les capacités d'écoulement et d'expansion des crues notamment en cas d'élargissement de rue ou de modification du domaine public .

Dispositions spécifiques aux secteurs d'aléa 1 et 2

- le changement de destination des bâtiments maçonnés existants au 30 juin 1994* sous réserve :
 - que l'augmentation éventuelle d'emprise au sol ne dépasse pas les valeurs des extensions limitées fixées ci-dessus dans les dispositions communes aux 4 secteurs d'aléa.

* date de publication de l'arrêté préfectoral qualifiant de PIG le projet de protection contre les dommages liés aux risques d'inondation applicable dans l'agglomération orléanaise.

↳ Article B.2.1.2. - Prescriptions particulières

B.2.1.2.1. Prescriptions en matière d'emprise au sol (1) :

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3

- excepté pour les bâtiments publics ou concourant à un service public n'ayant pas vocation à l'hébergement, l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir ou de toute opération d'urbanisme incluse dans la zone B sera au plus égale à :

	constructions à usage d'habitation et leurs annexes	constructions à usage d'activités économiques *** et de service et leurs annexes	serres
Secteur d'aléa 1	30 %	40 %	80 %
Secteur d'aléa 2	20 %	30 %	60 %
Secteur d'aléa 3	10 %	20 %	30 %

*** activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, etc..

- 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 ne devra pas aggraver le risque.
- afin de ne pas augmenter la vulnérabilité, les divisions des terrains bâtis ne peuvent avoir pour effet d'accroître les possibilités d'emprise au-delà de celles qui résultent de l'application à l'unité foncière d'origine existant à la date du 30 juin 1994* du coefficient d'emprise fixé par le PPR.
- lorsqu'une unité foncière se situe à la fois en secteur aléa 1 et en zone hors aléa, les coefficients d'emprise maximale peuvent pour des motifs d'ordre architectural comme la continuité du front bâti, être calculés globalement sur cette unité à partir des coefficients applicables en aléa 1 et hors aléa⁽⁴⁾.

Dispositions relatives au secteur Br

- Dans le secteur Br les opérations nouvelles devront comporter dans le volume inondable du terrain défini par le sol naturel et le plan horizontal dont la cote est celle du niveau des plus hautes eaux connues, un espace communiquant ou pouvant être mis en communication avec l'extérieur. Ce volume préservé doit être égal à au moins 50 % du volume inondable du terrain nu en cas de construction d'immeuble à usage d'habitation et à au moins 40 % dans le cas d'immeuble à usage d'activité.
Pour les bâtiments publics ou concourant à un service public, n'ayant pas vocation à l'hébergement, cette règle ne s'applique pas.

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3 et au secteur Br

Les collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme doivent prendre en compte les règles du PPR dans leurs documents d'urbanisme et déterminer les conditions permettant de prévenir les risques d'inondation. En particulier, afin de limiter la densité de la population en zone inondable, les plans d'occupation des sols (POS)⁽²⁾ et les zones d'aménagement concerté (ZAC) ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, fixent des coefficients d'occupation des sols (COS) et des hauteurs maximales, ceux-ci ne doivent pas dépasser des valeurs maximales :

- en zones urbanisées ces valeurs maximales sont celles déjà admises sur ces mêmes zones par lesdits documents en vigueur sur la commune à la date du 30 juin 1994*⁽³⁾.
- en zones d'urbanisation future (zones NA) ou dans les ZAC ou de façon générale en absence de COS ou de hauteur fixés à la date d'approbation du PPR, ces valeurs maximales ne devront pas dépasser les valeurs admises dans les zones urbaines voisines exposées au même niveau d'aléa, par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune à la date du 30 juin 1994*.

* date de publication de l'arrêté préfectoral qualifiant de PIG le projet de protection contre les dommages liés aux risques d'inondation applicable dans l'agglomération orléanaise.

(1) Emprise au sol : projection verticale de la totalité des constructions situées au-dessus du sol à l'exception des petits éléments en surplomb, tels que balcon, marquise, avancée de toiture,... (et non la somme des sections des piliers en cas de constructions sur pilotis).

(2) ou plans locaux d'urbanisme (PLU).

(3) en l'absence de règles dans les documents en vigueur à cette date, s'appliquent les dispositions du 2^{ème} alinéa.

(4) pour la partie de l'unité foncière située hors aléa on prendra comme coefficient d'emprise le coefficient d'emprise du POS en vigueur au 30 juin 1994 (en l'absence de coefficient dans ce POS un coefficient de 100 % pourra être admis).

II - Mesures d'interdiction et prescriptions applicables à l'intérieur de la zone B

Article B.1 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitation des terrains interdits

Interdictions communes aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3.

- les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel, sauf ceux à usage exclusif de parkings collectifs,
- les équipements tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure, et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite. Cette interdiction ne concerne pas les extensions et les aménagements liés à l'amélioration des conditions de sécurité et de mise aux normes réglementaires dans ces équipements, ces extensions et aménagements ne devant toutefois pas avoir pour conséquence d'augmenter la capacité d'accueil des établissements hébergeant des personnes à mobilité réduite.
- les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,

Article B.2 - Constructions, ouvrages, installations, travaux et exploitations des terrains admis sous réserve du respect de prescriptions particulières

Article B.2.1. - Constructions soumises à des prescriptions particulières

↳ Article B.2.1.1. - Type de constructions admises

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3.

- les constructions de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions de l'article B.1 ci-dessus et des prescriptions particulières de l'article B.2.1.2
- les opérations d'ensemble (Z.A.C, lotissements, permis de construire groupés...) sous réserve des prescriptions particulières de l'article B.2.1.2.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE INONDABLE B
POUVANT ÊTRE URBANISÉE SOUS CONDITIONS
PARTICULIÈRES

I - Caractéristiques de la zone B et principes généraux

La zone B correspond à des secteurs inondables construits, où le caractère urbain prédomine. 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).

Dans toutes ces zones, en vue d'une part, de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue, des dispositions seront prises pour :

- limiter la densité de population,
- limiter les biens exposés,
- réduire la vulnérabilité des constructions qui pourraient y être admises.

Cette limitation de hauteur des constructions ne s'oppose toutefois pas à l'augmentation des hauteurs imposée par l'obligation de surélévation des locaux d'habitation et du deuxième niveau habitable édictée à l'article B.2.1.2.2 ci-dessous.

B.2.1.2.2. Prescriptions complémentaires :

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3

- Les constructions à usage d'habitation comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel en aléa 1, 2 et 3 et un second niveau habitable au premier étage en aléa 2 et 3. 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.
- Dans les immeubles collectifs, chaque logement comportera au moins un niveau habitable situé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. 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.
- les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées, en particulier dans les opérations d'ensemble (ZAC, lotissements, permis de construire groupés, etc...)
- Excepté pour les bâtiments publics, les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80 mètre et devront être ajourées sur au moins les 2/3 de leur hauteur ou de leur surface. Pour les clôtures constituées par un muret non surmonté par des parties pleines (lices..) la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm. Ces règles s'appliquent également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages...

Dispositions spécifiques au secteur Br

- en construction individuelle ou collective, chaque logement nouveau comportera au moins un niveau habitable au-dessus des plus hautes eaux connues,
- les constructions à usage d'habitation comporteront un premier niveau de plancher à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel à l'alignement des quais.

Article B.2.2. - Ouvrages, installations et travaux soumis à des prescriptions particulières

Dispositions communes aux secteurs d'aléa 1, 2 et 3.

- Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants nécessaires aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par :
 - le stockage en récipients étanches arrimés ou le stockage situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues,
 - des orifices de remplissage étanches et débouchés de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
 - l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou l'arrimage des autres citernes
- Les activités nouvelles entreposant en quantités importantes ou fabriquant des produits de ce type devront s'implanter dans les zones les moins exposées sinon hors des zones submersibles.

