

# Plan de Prévention des Risques (PPR) « inondation et coulées de boue » dans le Sancerrois

Le PPR « inondation et coulées de boue » dans le Sancerrois, approuvé le 20 décembre 2013, a été prescrit en raison du grand nombre d'événements survenus au cours des dernières années. On dénombre 19 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la période 1985-2009, et toutes les communes ont été concernées au moins une fois, certaines jusqu'à 7 fois.

Fort heureusement, aucune victime n'a été à déplorer sur cette période mais les dégâts occasionnés ont été considérables pour la population et les activités économiques.

Le PPR fixe **trois objectifs principaux** :



**Le PPR est un document réglementaire** relatif à l'occupation et à l'usage du sol :

- ➔ Il s'applique en particulier aux projets nouveaux ;
- ➔ Il réglemente les biens et les activités existants ;
- ➔ Il impose des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

**Le PPR apporte les avantages** suivants :

- ➔ Les compagnies d'assurance ont l'obligation d'assurer les biens existants, même s'ils sont situés en zone de risque, sans majoration ;
- ➔ En cas de sinistre lié aux risques naturels, la franchise n'augmente plus ;
- ➔ Les projets sont adaptés aux risques et deviennent moins vulnérables ;
- ➔ Les biens existants sont mieux protégés ;
- ➔ L'État édicte des règles de bonnes pratiques visant à la non aggravation de la situation.

**Le PPR ne crée pas le risque. Il le porte à la connaissance de tous. Mieux informé, le citoyen est moins vulnérable.**

Le PPR est constitué :

- ➔ d'un **rapport de présentation** accompagné des cartes des aléas et des enjeux ;
- ➔ d'un **zonage** qui délimite les zones réglementées ;
- ➔ d'un **règlement** qui précise les règles applicables dans chaque zone.

Les dispositions réglementaires tiennent compte du niveau de risque et de l'occupation des sols :

	Risque fort	Risque moyen	Risque faible
Zones bâties	R2	B2	B1
Zones peu ou non bâties	R2	R2	R1
	Pentes moyennes et fortes		Pentes faibles
Zones agricoles	PA2		PA1
Zones boisées	F2	F0*	F1

\* zones boisées à protéger

# Principes réglementaires du PPR :

→ **Les zones rouges** : inconstructibles sauf exceptions mentionnées dans le règlement

→ **Les zones bleues** : constructibles sous réserve de prescriptions décrites dans le règlement

## Les zones rouges

R1

R2

Les zones rouges sont soit des zones de risque fort (R2) où toute implantation nouvelle doit être interdite, soit des zones naturelles (R1) qui permettent l'expansion des crues et qu'il faut protéger.

### Extraits résumés de quelques dispositions réglementaires

		Zone d'aléa faible (C1) peu ou non bâtie	Zone d'aléa fort (V3, C3) bâtie ou non et zone d'aléa moyen (V2, C2) peu ou non bâtie	
		<b>ZONE R1</b>	<b>ZONE R2</b>	
<b>PROJETS CONCERNANT LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS</b>	<b>Habitation</b>			
	Une extension réalisée en une ou plusieurs fois	25 m <sup>2</sup> d'emprise au sol	20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol	
	Le changement de destination des constructions existantes	<b>Interdit</b>	<b>Interdit</b>	
	<b>Activités</b>			
	L'extension, réalisée en une ou plusieurs fois, d'un bâtiment à usage de bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service	30 % d'augmentation de leur emprise au sol	20 % d'augmentation de leur emprise au sol	
	Le changement de destination d'une construction existante en vue de l'affecter à l'un des usages suivants : Bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service	Autorisé*	Autorisé*	
<b>Constructions et installations</b>				
Les clôtures	Autorisées sous réserve qu'elles soient entièrement ajourées	Autorisées sous réserve qu'elles soient entièrement ajourées		
<b>PROJETS NEUFS</b>	<b>Habitation</b>			
	Les constructions à usage d'habitation (dépendances et annexes comprises)	<b>Interdites</b>	<b>Interdites</b>	
	Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole	20% de la surface de l'unité foncière située en zone R1	<b>Interdites</b>	
	<b>Activités</b>			
	Les constructions à usage de bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service	<b>Interdites</b>	<b>Interdites</b>	
	Les bâtiments d'exploitation et les installations directement liées et nécessaires aux activités agricoles	30% de la surface de l'unité foncière située en zone R1	<b>Interdits</b>	
	Les bâtiments publics	<b>Interdits</b>	<b>Interdits</b>	
	<b>Constructions et installations</b>			
	Les abris de jardin	emprise au sol inférieure ou égale à 12 m <sup>2</sup>	emprise au sol inférieure ou égale à 12 m <sup>2</sup>	
Les clôtures	Autorisées sous réserve qu'elles soient entièrement ajourées	Autorisées sous réserve qu'elles soient entièrement ajourées		

Autorisé\* : Autorisé sous réserve de prescriptions (se reporter au règlement pour connaître les prescriptions)

## Les zones bleues

B1

B2

Les zones bleues sont soit des zones de risque moyen (B2), soit des zones de risque faible (B1) en zones bâties où les aménagements sont possibles sous réserve de mesures de réduction de la vulnérabilité.

### Extraits résumés de quelques dispositions réglementaires

		Zone d'aléa faible (C1) bâtie	Zone d'aléa moyen (V2, C2) bâtie	
		<b>ZONE B1</b>	<b>ZONE B2</b>	
<b>PROJETS CONCERNANT LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS</b>	<b>Habitation</b>			
	Une extension réalisée en une ou plusieurs fois	Limitée par la condition la plus favorable entre: 50 % de la surface de l'unité foncière située en B1 ou 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol	Limitée par la condition la plus favorable entre: 30 % de la surface de l'unité foncière située en B2 ou 25 m <sup>2</sup> d'emprise au sol	
	Le changement de destination des constructions existantes	Autorisé*	Autorisé*	
	<b>Activités</b>			
	L'extension, réalisée en une ou plusieurs fois, d'un bâtiment à usage d'activités industrielles, agricoles, artisanales, commerciales ou de services	Limitée par la condition la plus favorable entre: 50 % de la surface de l'unité foncière située en B1 ou 50 % d'augmentation des emprises au sol initiales	Limitée par la condition la plus favorable entre: 50 % de la surface de l'unité foncière située en B2 ou 30 % d'augmentation des emprises au sol initiales	
	<b>Constructions et installations</b>			
Les clôtures	Autorisées sous réserve que la hauteur des parties pleines n'excède pas 0,60 m	Autorisées sous réserve que la hauteur des parties pleines n'excède pas 0,60 m		
<b>PROJETS NEUFS</b>	<b>Habitation</b>			
	Les constructions à usage d'habitation (dépendances et annexes comprises)	30 % de la surface de l'unité foncière située en B1	30 % de la surface de l'unité foncière située en B2	
	Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole	30 % de la surface de l'unité foncière située en B1	30 % de la surface de l'unité foncière située en B2	
	<b>Activités</b>			
	Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services	50 % de la surface de l'unité foncière située en B1	50 % de la surface de l'unité foncière située en B2	
	Les bâtiments publics	50 % de la surface de l'unité foncière située en B1	50 % de la surface de l'unité foncière située en B2	
	<b>Constructions et installations</b>			
	Les abris de jardin	Autorisés*	Autorisés*	
	Les clôtures	Autorisées sous réserve que la hauteur des parties pleines n'excède pas 0,60 m	Autorisées sous réserve que la hauteur des parties pleines n'excède pas 0,60 m	

Autorisé\* : Autorisé sous réserve de prescriptions (se reporter au règlement pour connaître les prescriptions)

# Règles applicables aux zones de production de l'aléa :

Certains usages du sol tels que l'urbanisation, l'agriculture ou l'exploitation forestière peuvent modifier les conditions de ruissellement et donc les inondations à l'aval. Les règles s'appliquant à ces zones visent uniquement à préserver les biens actuellement menacés contre toute dégradation de la situation.

## Les zones jaunes

PA1

PA2

Les zones jaunes sont des zones où prend naissance le ruissellement. La zone PA2 correspond à des terrains dont la pente est moyenne à forte et la zone PA1 correspond à des terrains dont la pente est faible.

### Extraits résumés de quelques dispositions réglementaires

		Zone de production d'aléas sur pentes faibles (<9%)	Zone de production d'aléas sur pentes moyennes et fortes (>9%)
		ZONE PA1	ZONE PA2
PROJETS CONCERNANT LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS	<b>Zones urbanisées</b>		
	Mise hors d'atteinte des écoulements du stockage des produits dangereux ou flottants, et du matériel sensible	prescrite	prescrite
	<b>Cultures et prairies</b>		
	Maintien des prairies existantes	recommandé	recommandé
	Plantation de cultures d'hiver	recommandée	recommandée
PROJETS NEUFS	<b>Vignes</b>		
	Mise en place d'un enherbement permanent des inter-rangs et des tournières, permettant d'obtenir un couvert végétal minimum de 30 %, ou mise en place de pratiques culturales ou d'aménagements et d'ouvrages hydrauliques, individuels ou collectifs, permettant d'obtenir un résultat équivalent pour une pluie de 80 mm en 1 h	recommandée	prescrite ou recommandée selon la nature des sols
	<b>Projets d'urbanisation</b>		
	Réalisation d'une étude hydrologique / hydraulique pour tout projet conduisant à une imperméabilisation des terrains sur une surface supérieure à 1000 m <sup>2</sup>	prescrite	prescrite
	<b>Projets d'utilisation des sols en cultures-prairies</b>		
	Plantation des cultures d'hiver	recommandée	recommandée
	Maintien des prairies existantes	recommandé	recommandé
	<b>Projets de plantation de vignes</b>		
	Mise en place d'un enherbement permanent des inter-rangs et des tournières, permettant d'obtenir un couvert végétal minimum de 30 %, ou mise en place de pratiques culturales ou d'aménagements et d'ouvrages hydrauliques, individuels ou collectifs, permettant d'obtenir un résultat équivalent pour une pluie de 80 mm en 1 h	prescrite ou recommandée selon la nature des sols	prescrite ou recommandée selon la nature des sols
	Conservation d'un couvert végétal boisé ou enherbé, de 10 m tous les 100 m, ou de 5 m tous les 50 m (projets de plus de 0,25 ha)	prescrite ou recommandée selon la nature des sols	prescrite ou recommandée selon la nature des sols
Réalisation d'une étude hydrologique / hydraulique (projets de plus de 1 ha)	prescrite	prescrite	

## Les zones vertes

F1

F0

F2

Les zones vertes sont des zones forestières. La zone F0 correspond aux zones boisées à protéger, les zones F2 correspondent à des terrains boisés dont la pente est moyenne à forte et les zones F1 correspondent à des terrains boisés dont la pente est faible.

### Extraits résumés de quelques dispositions réglementaires

		Zones boisées à protéger	Zones boisées sur pentes faibles (<9%)	Zones boisées sur pentes moyennes et fortes (>9%)
		ZONE F0	ZONE F1	ZONE F2
PROJETS CONCERNANT LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS	<b>Forêts</b>			
	Défrichement d'une parcelle	interdit	Autorisé*	Autorisé*
	Entretien des espaces boisés	Autorisé*	Autorisé*	Autorisé*
	Défrichements liés aux constructions et installations strictement nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou collectifs	Autorisés*	Autorisés*	Autorisés*
	Dans le cas d'un défrichement autorisé, conserver une bande boisée (naturelle ou plantée) d'une largeur minimale de 10 m dans la partie aval de la (des) parcelles	Sans objet	prescrit	prescrit

Autorisé\* : Autorisé sous réserve de prescriptions (se reporter au règlement pour connaître les prescriptions)

**Dans tous les cas, veuillez vous reporter au règlement du PPR**

# Mesures de réduction de la vulnérabilité applicables dans chaque zone de risque :

Le PPR impose ou recommande des mesures à mettre en œuvre destinées à réduire les dommages associés au risque d'inondation et coulées de boue. Ces mesures portent sur l'adaptation des constructions, de leurs abords et de leurs équipements.

## Extraits de quelques mesures

		ZONE R1	ZONE R2	ZONE B1	ZONE B2
<b>PROJETS CONCERNANT LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS</b>	Identifier ou créer une zone refuge afin de mettre à l'abri les personnes et les biens dans l'attente des secours	Recommandé	Obligatoire	Recommandé	Recommandé
	Matérialiser les emprises des piscines et des bassins enterrés afin d'assurer la sécurité des occupants et des sauveteurs	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
	Renforcer l'arrimage des cuves et bouteilles d'hydrocarbure afin de limiter la pénétration d'eau polluée dans le bâtiment et les objets flottants dangereux	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
	Installer des clapets anti-retour afin de limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment	Recommandé	Recommandé	Recommandé	Recommandé
	Empêcher la flottaison des objets afin d'assurer la sécurité des occupants et des sauveteurs	Recommandé	Recommandé	Recommandé	Recommandé
<b>PROJETS NEUFS</b>	Identifier ou créer une zone refuge afin de mettre à l'abri les personnes et les biens dans l'attente des secours	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
	Matérialiser les emprises des piscines et des bassins enterrés afin d'assurer la sécurité des occupants et des sauveteurs	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
	Renforcer l'arrimage des cuves et bouteilles d'hydrocarbure afin de limiter la pénétration d'eau polluée dans le bâtiment et les objets flottants dangereux	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
	Installer des clapets anti-retour afin de limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
	Utiliser des matériaux adaptés retenant faiblement l'eau en ce qui concerne les isolants thermiques, les cloisons et les menuiseries afin de limiter les dommages au bâti	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
	Mettre hors d'eau le tableau électrique et l'installation téléphonique afin de faciliter la remise en route des équipements	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
	Créer un réseau électrique descendant afin de faciliter la remise en route des équipements	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
	Créer un réseau séparatif pour les pièces susceptibles d'être inondées (+ disjoncteur différentiel 30 mA) afin de faciliter la remise en route des équipements	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire
Mettre hors d'eau les installations de chauffage, les centrales de ventilation et de climatisation afin de faciliter la remise en route des équipements	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	

## Conséquences du PPR :

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. Il s'applique pour tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol, qu'il soit soumis ou non à déclaration ou autorisation. Le non-respect des prescriptions du PPR est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

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

Les compagnies d'assurance ne sont pas tenues d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur lors de leur mise en place.

Tout bailleur ou vendeur a l'obligation d'informer son locataire ou son acquéreur de la situation du bien vendu ou loué vis-à-vis des risques majeurs.

cf. site des services de l'Etat dans le Cher : [www.cher.gouv.fr](http://www.cher.gouv.fr)

et site des services de l'Etat dans le Loiret : [www.loiret.gouv.fr](http://www.loiret.gouv.fr)