



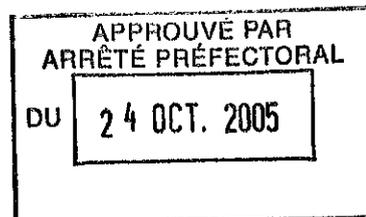
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de la Gironde
Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civile
Direction Départementale de l'Équipement de la Gironde

PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

Médoc Sud

REGLEMENT



SOMMAIRE DU REGLEMENT

SOMMAIRE	1
1. LES DISPOSITIONS GENERALES	3
1.1. Le champ d'application et la portée du règlement	3
1.2. Les principes directeurs	3
1.3. Les quatre types de zones	4
1.4. Les cotes de référence	5
2. LES PRESCRIPTIONS	6
2.1. Les prescriptions communes aux zones rouge, rouge hachurée jaune et jaune 6	6
2.1.1. Les constructions.....	6
2.1.2. Les réseaux et les ouvrages techniques publics futurs.....	6
2.1.2.1. Les ouvrages électriques (y compris éclairage public).....	6
2.1.2.2. Les réseaux de gaz.....	6
2.1.2.3. Les réseaux de télécommunications.....	6
2.1.2.4. Les réseaux d'eau potable.....	7
2.1.2.5. Les captages d'eau potable	7
2.1.2.6. Les réseaux d'eaux pluviales et usées	7
2.1.3. Les voiries et les accès futurs	7
2.2. Les prescriptions en zone rouge	8
2.2.1. Les occupations et les utilisations du sol interdites	8
2.2.2. Les occupations et les utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	9
2.2.2.1. Les mesures générales.....	9
2.2.2.2. Les mesures propres aux activités liées à l'agriculture	10
2.2.2.2.1. Les mesures liées au bâti.....	10
2.2.2.2.2. Les mesures liées aux pratiques culturales	11
2.2.3. Les mesures liées aux biens et activités existants	11
2.3. Les prescriptions en zone rouge hachurée jaune.....	12
2.4. Les prescriptions en zone jaune	12
2.4.1. Les occupations et les utilisations du sol interdites	12
2.4.2. Les occupations et les utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières.....	13
2.4.3. Les mesures liées aux biens et activités existants	14
3. LES MESURES GENERALES DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE	15
3.1. Afin de réduire la vulnérabilité	15
3.2. Afin de limiter les risques induits.....	15
3.3. Afin de faciliter l'organisation des secours	15
4. LE CARACTERE REVISABLE DU P.P.R.	16
ANNEXE 1	
.....	19

1. LES DISPOSITIONS GENERALES

1.1. Le champ d'application et la portée du règlement

Le présent règlement s'applique aux territoires communaux délimités par le plan de zonage du P.P.R. 8 communes sont concernées : Arsac; Avensan; Cantenac; Labarde; Ludon-Médoc; Macau; Margaux; Soussans.

Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre contre le risque d'inondation, seul risque prévisible pris en compte dans ce document.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Le maître d'ouvrage a également une obligation d'entretien des mesures exécutées.

Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé aux documents d'urbanisme, conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Indépendamment des prescriptions édictées par ce Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues dans les documents d'urbanisme. L'ensemble des prescriptions édictées en 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4 ne s'applique qu'aux travaux et installations autorisés postérieurement à la date d'approbation du P.P.R., à l'exception de celles définies aux paragraphes 2.2.3 et 2.4.3 spécifiques aux biens et activités existantes antérieurement.

1.2. Les principes directeurs

L'état actuel de la connaissance des phénomènes d'inondation¹ a permis de délimiter des zones exposées aux risques d'inondation.

Le volet réglementaire de ce Plan de Prévention des Risques d'Inondation a pour objectif d'édicter sur les zones (rouge, rouge hachurée jaune, jaune) des mesures visant à :

- Préserver les champs d'inondation naturels et la capacité d'écoulement des cours d'eau et limiter l'aggravation des risques d'inondation par la maîtrise de l'occupation des sols ;
- Réduire la vulnérabilité des personnes, des biens et des activités tant existants que futurs ;
- Supprimer ou atténuer les effets indirects des crues ;
- Faciliter l'organisation des secours et informer la population sur les risques encourus.

¹ Il s'agit notamment des zones inondées lors de la tempête du 27-12-1999, des zones historiquement inondées portées à la connaissance par les collectivités, des zones inondables potentielles pour un événement de référence centennal reconstitué.

Cela se traduit par :

- Des mesures d'interdiction ou des prescriptions vis à vis des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations qui pourraient s'y développer. Ces prescriptions concernent aussi bien les conditions de réalisation que d'utilisation ou d'exploitation ;
- Des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités et les particuliers dans le cadre de leurs compétences ;
- Des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants.

1.3. Les quatre types de zones

Le zonage réglementaire repose donc d'une part, sur l'application des directives du Ministère chargé de l'Environnement en matière de maîtrise de l'occupation des sols en zones inondables et d'autre part, sur la prise en compte du contexte local.

Le zonage réglementaire comporte quatre types de zones :

- La **zone rouge** correspond aux terrains les plus exposés à des risques élevés pouvant mettre en péril les personnes et les constructions. Pour autant, ces terrains ne sont pas ou peu urbanisés. Ils correspondent aux plus hautes eaux connues. Ce sont, pour la plupart, des secteurs agricoles ou des secteurs naturels susceptibles de servir de champs d'expansion de la crue afin de ne pas aggraver les inondations à l'amont et à l'aval.
- La **zone rouge hachurée jaune** correspond aux terrains situés en zone de risque, mais sur lesquels des enjeux ont été identifiés et reconnus stratégiques. Cette zone a pour vocation à devenir jaune après mise en œuvre des protections de proximité prévus au Schéma Directeur de l'agglomération bordelaise dans les conditions définies ci-après.
- La **zone jaune** correspond soit à des terrains potentiellement inondables pour une crue centennale de la Gironde reconstituée par modélisation, jamais inondés dans la mémoire locale ², soit aux terrains situés en secteurs urbanisés³ déjà inondés par une hauteur d'eau < 1m ou parfois inondés par des eaux d'origine pluviale. Ce sont des secteurs dans lesquels les risques pourraient être jugés acceptables en l'état des connaissances actuelles. Le développement n'est pas interdit, il est seulement réglementé.
- La **zone blanche** pour laquelle aucun risque n'est connu à ce jour.

² La mémoire locale englobe les zones inondées lors de la tempête du 27-12-1999 et les zones historiquement inondées portées à la connaissance par les collectivités.

³ Les espaces urbanisés sont définis par référence aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, dont les modalités d'application sont fixées par la circulaire n°96-32 du 13 mai 1996 de la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme : « Le caractère urbanisé ou non doit s'apprécier en fonction de la réalité physique, et non en fonction d'un zonage opéré par un Plan d'Occupation des Sols, ce qui conduit à exclure les zones dites urbanisables... »

1.4. Les cotes de référence

La cote utilisée dans le présent règlement afin de réduire la vulnérabilité des constructions, est appelée **cote de référence**. Elle correspond à la cote à partir de laquelle, devront être implantés notamment les planchers habitables des futures constructions, pour se prémunir du risque inondation considéré.

Une cote de référence unique a été retenue sur chaque commune. Elle a été obtenue à partir de la plus importante des deux cotes suivantes :

- la cote obtenue pour un événement de référence centennale reconstitué.
- celle relevée en lit mineur lors de la tempête de 1999. (Cf. article 7.4.1 du rapport de présentation).

Cette cote est donnée par le tableau suivant.

Communes	Cote de référence (m NGF)
Arsac	4,9
Avensan	4,9
Cantenac	4,9
Labarde	4,9
Ludon-Médoc	5
Macau	4,9
Margaux	4,85
Soussans	4,8

2. LES PRESCRIPTIONS

2.1. Les prescriptions communes aux zones rouge, rouge hachurée jaune et jaune

2.1.1. Les constructions

Sous réserve du respect des règles d'urbanisme en vigueur dans les communes concernées, les constructions nouvelles et les travaux de réhabilitation des constructions existantes réalisés postérieurement à l'approbation du P.P.R. doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Les réseaux techniques intérieurs réalisés à l'occasion des travaux (eau, gaz, électricité) seront équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou seront installés au-dessus de la cote de référence.
- Les parties de construction situées sous la cote de référence, et en premier lieu les sous-sols existants, seront aménagées de façon à limiter les effets de dégradation des eaux (enveloppe étanche, dispositif de protection des ouvertures pour éviter la submersion, etc.) et les utilisateurs seront dûment avertis des dispositions à prendre en cas de crue.
- Les risques d'inondation seront pris en compte durant le chantier en étant intégrés aux documents de prévention du chantier.
- Les chaudières, les citernes, enterrées ou non, et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures ou du gaz devront être protégés contre l'inondation de référence.

2.1.2. Les réseaux et les ouvrages techniques publics futurs

2.1.2.1. Les ouvrages électriques (y compris éclairage public)

Les ouvrages comportant des pièces nues sous tension devront être encadrés de dispositifs de coupures (télécommandés ou manuels) situés au-dessus de la cote de référence. En cas d'impossibilité, les pièces nues sous tension devront soit se situer au-dessus de la cote de référence, soit être équipées d'un dispositif de coupure si possible automatique.

2.1.2.2. Les réseaux de gaz

Les programmes de renouvellement des réseaux existants et d'équipement devront tenir compte de la vulnérabilité plus grande liée aux risques d'inondation.

2.1.2.3. Les réseaux de télécommunications

Les équipements devront tenir compte des risques d'inondation.

2.1.2.4. Les réseaux d'eau potable

Les installations nouvelles devront être conçues de telle sorte que la pression dans les réseaux soit supérieure à la pression hydrostatique existante à l'extérieur des ouvrages. Les installations existantes en zone rouge sont soumises à la même obligation.

Les nouveaux ouvrages de stockage seront construits hors zone inondable et surdimensionnés pour assurer la continuité du service en zone inondable.

2.1.2.5. Les captages d'eau potable

Les captages devront être protégés de façon à prévenir tout risque de pollution. En particulier les têtes de forage devront être étanches.

2.1.2.6. Les réseaux d'eaux pluviales et usées

Des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour prévenir les remontées d'eau par les réseaux.

Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.

2.1.3. Les voiries et les accès futurs

Ne sont autorisés que :

- Les accès routiers à créer au niveau du terrain naturel.
- Les accès routiers au-dessus du terrain naturel dès lors qu'ils sont indispensables pour assurer la protection des personnes et des biens, sous réserve qu'ils soient praticables pour une crue d'occurrence centennale. Ils devront être dotés de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux.
- Les travaux d'infrastructure publique, à condition de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier les périmètres exposés.

2.2. Les prescriptions en zone rouge

2.2.1. Les occupations et les utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles à l'exception de celles visées au 2.2.2, les ouvrages ou obstacles de toute nature pouvant ralentir l'écoulement de la crue (y compris clôtures non transparentes à l'eau), les exhaussements de sol, à l'exception de ceux visés au 2.1 et au 2.2.2.
- L'implantation de terrains de camping-caravaning et d'habitations légères de loisir.
- Les travaux d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ayant pour objet un changement de destination des constructions existantes.
- Les stations d'épuration sauf cas dérogatoire dûment justifié.
- Les installations soumises à la Directive 96/82/CE du 09.12.1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.
- Les implantations les plus sensibles visées par la circulaire interministérielle du 30.04.2002, tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique.
- Tout stockage situé au-dessous de la cote de référence de produits dangereux ou polluants, tels que ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses.
- Les installations d'élimination des déchets visés aux rubriques 322 et 167 de la nomenclature des installations classées.
- Les dépôts de produits, matériaux susceptibles de flotter et de faire obstacle à l'écoulement des eaux, même stockés de façon temporaire.

2.2.2. Les occupations et les utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée et sous réserve du respect des prescriptions communes à l'ensemble des zones rouge, rouge rayée jaune et jaune :

2.2.2.1. Les mesures générales

- Des travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R., à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol, sauf mesures citées au 2.2.2., et de prendre en compte les risques liés à l'intensité de l'écoulement.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, notamment : les pylônes, les postes de transformation, les stations de pompage et de traitement d'eau potable et les extensions ou modifications de stations d'épuration. Dans le cas d'extension ou de modification notable de la station d'épuration nécessitant une autorisation au titre de la police des eaux, les dispositifs à mettre en œuvre pour assurer la stabilité de l'équipement et autant que faire se peut, la transparence hydraulique ou la compensation de l'obstacle seront précisés.
- Les travaux et installations destinés à protéger les parties qui sont actuellement urbanisées et réduire ainsi les conséquences des risques d'inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- Les espaces verts, les aires de jeux et de sports à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable.
- Les activités liées à la voie d'eau et les équipements de loisir pour le sport nautique ou le tourisme fluvial sous réserve d'avoir été conçus en tenant compte du risque de crue et en veillant à préserver au mieux la capacité de stockage de la crue. En tout état de cause, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence. Les matériaux utilisés devront être résistants à l'eau (exemple : construction sur pilotis).
- Concernant les équipements sanitaires liés aux activités visées ci-dessus dont la surface au sol est supérieure à 20 m², il conviendra notamment de veiller à :
 - Verrouiller les tampons des regards pour assurer la sécurité des personnes ;
 - Prévoir des dispositions particulières en ce qui concerne la pose des canalisations, notamment en terrain aquifère (lit de pose constitué de matériaux dont la granulométrie est comprise entre 5 m et 30 m, enrobage par un filtre anti-contaminant en géotextile, lestage des canalisations et des équipements).
- Les extractions de matériaux, à condition qu'elles ne modifient pas l'écoulement des eaux. Dans tous les cas, une étude hydraulique devra être réalisée dans le cadre de l'étude d'impact au titre de la législation des installations classées, afin d'évaluer les risques que pourraient entraîner l'exploitation, notamment la modification du cours d'eau et du régime de l'écoulement des eaux. Les installations de criblage et de concassage doivent être soit déplaçables, soit ancrées afin de résister à la pression de l'eau jusqu'à la cote de référence. Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

- Le changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans le volume actuel des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou pas d'augmentation de la capacité d'accueil ou de l'emprise au sol et sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et des biens et sans augmenter les nuisances. Seule, une extension limitée est autorisée pour les annexes ou locaux sanitaires ou techniques de loisir ($<10 \text{ m}^2$), cette mesure ne s'appliquant qu'une fois.
- La reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice même après sinistre.
- Les piscines sous réserve d'être entourées d'une clôture transparente à l'eau à une hauteur minimale d'un mètre au-dessus du sol.
- Tout nouvel aménagement à des fins d'habitation et d'activité s'ils sont destinés à assurer une meilleure sécurité des personnes et des biens (par exemple étage habitable).

2.2.2.2. Les mesures propres aux activités liées à l'agriculture

2.2.2.2.1. Les mesures liées au bâti

- L'aménagement et l'extension de structures agricoles légères, liés et nécessaires aux exploitations agricoles en place, sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris, tunnels bas ou serres-tunnels, sans soubassement.
- La construction de bâtiments agricoles ou leur extension, à l'exclusion de tout chai de vinification et de bâtiments agricoles pour l'exploitation de pépiniéristes-viticulteurs, sachant que celle-ci ne pourra pas excéder 800 m^2 par siège d'exploitation situé dans la zone inondable. Cette limite de 800 m^2 n'est pas applicable dans le cas d'ouvrages nécessaires pour les élevages bovins, afin de respecter les obligations liées aux mises aux normes des bâtiments d'élevage. Afin de minimiser les effets de tels bâtiments sur l'écoulement et leur vulnérabilité, les normes suivantes devront être respectées :
 - La plus grande longueur du bâtiment sera dans l'axe d'écoulement du lit majeur ;
 - La hauteur à l'égout de la toiture sera supérieure à la cote de référence ;
 - La construction sera faite selon le type « hangar métallique » ou autre structure insensible à l'eau avec :
 - Des portiques fixés au sol par des fondations reliées entre elles par un chaînage destiné à rendre l'ensemble monolithique, au cas où un dé de fondation serait déchaussé par l'action des courants ;
 - Des bardages déclavetables sur les côtés ou système équivalent ;
 - Des portes basculantes ou système équivalent.
- La rénovation (y compris totale) de tout chai existant ou leur extension, sachant que celle-ci ne pourra pas excéder 800 m^2 par siège d'exploitation situé dans la zone inondable selon les normes suivantes afin de minimiser les effets de tels bâtiments sur l'écoulement et leur vulnérabilité :
 - La plus grande longueur du bâtiment sera dans l'axe d'écoulement du lit majeur ;

- La hauteur à l'égout de la toiture sera supérieure à la cote de référence ;
 - L'extension sera faite selon des structures insensibles à l'eau fixées au sol par des fondations reliées entre elles par des chaînages destinés à rendre l'ensemble monolithique ;
 - Cette rénovation ou extension devra s'appliquer à diminuer la vulnérabilité de l'existant.
- L'extension ou la rénovation de bâtiments agricoles pour l'exploitation de pépiniéristes-viticulteurs ne pourra pas excéder 800 m² pour un bâtiment en dur permettant de mettre à l'abri les chambres frigorifiques et les chambres de stratification soit par exhaussement, soit sur le vide sanitaire selon les normes suivantes afin d'en minimiser les effets sur l'écoulement et leur vulnérabilité :
 - La plus grande longueur du bâtiment sera dans l'axe d'écoulement du lit majeur ;
 - La cote de plancher du premier niveau aménagé sera supérieure ou égale à la cote de référence ;
 - L'extension sera faite selon des structures insensibles à l'eau fixées au sol par des fondations reliées entre elles par des chaînages destinés à rendre l'ensemble monolithique.
 - Cette rénovation ou extension devra s'appliquer à diminuer la vulnérabilité de l'existant.

Il conviendra pour toutes les constructions citées ci-dessus, de subordonner l'autorisation de construction-extension à l'absence de solution alternative (i.e. au fait qu'il n'y ait pas sur le territoire de l'exploitation de terrains moins exposés aux risques) et d'interdire la réalisation de bâtiment à usage de logement même s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation afin de préserver la sécurité des personnes.

2.2.2.2. Les mesures liées aux pratiques culturelles

- Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel soit démontable.

2.2.3. Les mesures liées aux biens et activités existants

L'exécution des mesures de prévention et de protection prévues pour les biens et les activités existants n'est obligatoire que dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens, appréciée à la date d'approbation de ce plan, sauf pour celles concernant le stockage de produits dangereux.

- Le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de 2 ans pour se mettre en conformité avec les mesures suivantes :
 - La mise hors eau de tout stockage de produits dangereux (la liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et le règlement sanitaire départemental) ou de tous produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau ;

- Les stocks et dépôts liés à l'exploitation des terrains seront alignés dans le sens du courant.
- Le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de 5 ans pour se mettre en conformité avec les mesures suivantes :
 - Les travaux nécessaires à la mise aux normes - notamment pour satisfaire aux règles de sécurité d'installations classées, d'établissements existants recevant du public.

2.3. Les prescriptions en zone rouge hachurée jaune.

Ces zones ont vocation à devenir jaunes après réalisation de protections rapprochées dans les conditions suivantes :

- étude d'impact hydrauliques des protections rapprochées
- autorisation au titre de la Loi sur l'Eau,
- réalisation des protections,
- réalisation et vérification des mesures compensatoires exigées au titre de la Loi sur l'eau.
- niveau de sécurité et de fiabilité de celles-ci garanti avec maîtrise d'ouvrage pérenne

La constatation de la réalisation des protections dans les conditions ci-dessus, des différentes zones rouges hachurées jaunes définies sur les plans de zonage, et de la réalisation des mesures compensatoires exigées au titre de la loi sur l'eau, sera actée par l'inscription par arrêté préfectoral, des parcelles constituant ces zones sur l'annexe 1 du présent règlement. Cette annexe listera les parcelles situées en zone rouge rayée jaune, ayant fait l'objet de travaux de protection dans les conditions définies ci-dessus et sur lesquelles s'appliquera alors le règlement de la zone jaune. A défaut, c'est le règlement de la zone rouge (cf. paragraphe 2.2) qui doit être appliqué.

2.4. Les prescriptions en zone jaune

2.4.1. Les occupations et les utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- La construction nouvelle d'établissements accueillant en hébergement des personnes dont l'évacuation en cas de crue soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite médicalisées, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence.
- La construction ou aménagement de sous-sols (espaces situés sous la cote terrain naturel).

- Les installations soumises à la Directive 96/82/CE du 09.12.1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.
- Les implantations les plus sensibles visées par la circulaire interministérielle du 30.04.2002, tels que les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique.
- Tout stockage situé au-dessous de la cote de référence de produits dangereux ou polluants tels que ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale, ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses.
- Les centres de stockage des déchets visés aux rubriques 322 et 167 de la nomenclature des installations classées.
- Les dépôts de produits, matériaux susceptibles de flotter et de faire obstacle à l'écoulement des eaux, même de façon temporaire.

2.4.2. Les occupations et les utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée et sous réserve du respect des prescriptions communes à l'ensemble des zones rouge, rouge rayée jaune et jaune :

- Les constructions nouvelles à condition que le niveau du plancher soit situé au-dessus de la cote de référence.
- Les changements de destination ou les extensions de constructions existantes à condition que les niveaux de plancher situés sous la cote de référence n'aient pas une vocation de logement.
- Des travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R., à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol, sauf mesures citées au 2.4.2., et de prendre en compte les risques liés à l'intensité de l'écoulement.
- Les travaux de réhabilitation des constructions existantes à condition que :
 - Ils ne conduisent pas à augmenter la surface ou le nombre des logements existants situés sous la cote de référence ;
 - Ils ne conduisent pas à augmenter la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite pour les constructions existantes destinées à l'accueil spécifique de ces personnes.
- La reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice même après sinistre.

- Les piscines sous réserve d'être entourées d'une clôture transparente à l'eau jusqu'à un mètre au-dessus du sol.

2.4.3. Les mesures liées aux biens et activités existants

L'exécution des mesures de prévention et de protection prévues pour les biens et les activités existants n'est obligatoire que dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens, appréciée à la date d'approbation de ce plan, sauf pour celles concernant le stockage de produits dangereux.

- Le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de 2 ans pour se mettre en conformité avec les mesures suivantes :
 - La mise hors eau de tout stockage de produits dangereux (la liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et le règlement sanitaire départemental) ou de tous produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau ;
 - Les stocks et dépôts liés à l'exploitation des terrains seront alignés dans le sens du courant.
- Le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de 5 ans pour se mettre en conformité avec les mesures suivantes :
 - Les travaux nécessaires à la mise aux normes pour satisfaire aux règles de sécurité d'installations classées, d'établissements existants recevant du public.

3. LES MESURES GENERALES DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE

Indépendamment des prescriptions définies dans le règlement du P.P.R. et opposables à tout type d'occupation ou d'utilisation du sol, des mesures, dont la mise en application aurait pour effet de limiter les dommages aux personnes et aux biens, sont recommandées tant pour l'existant que pour les constructions futures. Elles visent d'une part à réduire la vulnérabilité à l'égard des inondations et d'autre part, à faciliter l'organisation des secours.

Elles se présentent comme suit :

3.1. Afin de réduire la vulnérabilité

- Les compteurs électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage seront placés à une cote égale à la cote de référence majorée de 50 centimètres pour les habitations et majorée de 1 mètre pour les bâtiments à usage industriel et commercial ou pour les établissements accueillant du public.
- Toute partie de la construction située au dessous de la cote de référence sera réalisée dans les conditions suivantes :
 - Isolation thermique et phonique avec des matériaux insensibles à l'eau ;
 - Matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs ;
 - Revêtements de sols et de murs et leurs liants constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau.
- Dans chaque propriété bâtie, maintien d'une ouverture de dimensions suffisantes, pour permettre l'évacuation des biens déplaçables au-dessus de la cote des plus hautes eaux.
- Chaque propriété bâtie sera équipée de pompes d'épuisement en état de marche.
- Pendant la période où les crues peuvent se produire, il est recommandé d'assurer le remplissage maximum des citernes enterrées pour éviter leur flottement.

3.2. Afin de limiter les risques induits

- Pour les établissements les plus sensibles (distribution de carburants, stockage de denrées périssables, ...), il est recommandé d'exécuter une étude de vulnérabilité spécifique visant :
 - A mettre hors d'eau les équipements les plus sensibles ;
 - A permettre une meilleure protection des personnes et des biens.

3.3. Afin de faciliter l'organisation des secours

Les constructions dont une partie est implantée au-dessous de la cote de référence devront comporter un accès au niveau supérieur, voire à la toiture afin de permettre l'évacuation des personnes.

4. LE CARACTERE REVISABLE DU P.P.R.

Le document initial pourra être révisé suivant la même procédure que celle de son élaboration pour tenir compte, du moment qu'elles sont significatives, des améliorations apportées aux écoulements suite à des travaux de protection ou a contrario, de tout élément (crues, études, imperméabilisation) remettant en cause le périmètre délimité.

L'annexe 1, au présent règlement, liste les parcelles situées en zone rouge rayée jaune, ayant fait l'objet de travaux protection dans les conditions définies au paragraphe 2.3 et sur lesquelles s'applique le règlement de la zone jaune. Cette annexe est mise à jour par arrêté préfectoral.

ANNEXE 1

Liste des parcelles des zones rouges rayées jaunes ayant fait l'objet de protection mise conformément au paragraphe 2.3 du présent règlement

Liste établie à la date d'approbation du PPRI

Commune de MARGAUX

Néant

Commune de MACAU:

Néant