

**REGLEMENT DU ZONAGE DE LA COMMUNE
DE VILLEMOLAQUE (Traversée par les rivières de PASSA et le
REART) AU TITRE DE LA PROCEDURE R. 113-3 du CODE de
L'URBANISME**

Le présent document énumère les "conditions spéciales" qui constituent les prescriptions imposées lors des autorisations d'occupation du sol règlementées par le P.O.S.

Il concerne la totalité de la commune de VILLEMOLAQUE.

Les conditions sont précisées pour les trois zones de risque d'inondation définies dans la note de présentation et reportées sur les documents graphiques.

- zone de risque FORT
- zone de risque MOYEN
- zone de risque FAIBLE

1 - PRESCRIPTIONS COMMUNES

1 - 1 La cote de référence est celle de la hauteur d'eau connue et mesurée lors de la crue des 26 et 27 septembre 1992.

1 - 2 Toute demande d'occupation du sol doit être accompagnée d'un document topographique adapté au projet concerné. (Plan avec cotes altimétriques N.G.F.).

1 - 3 En ce qui concerne les parcelles touchées par plusieurs zones, les prescriptions applicables seront celles de chaque zone dans chaque partie de terrain.

Le service de défense contre les eaux sera obligatoirement consulté, ceci sur la base des éléments topographiques fournis en application du 1 -2 ci-avant.

2- DEFINITION DU ZONAGE

L'étude des risques d'inondation et l'examen de la crue historique de 1992 (relevés de hauteur d'eau, témoignage des riverains) ont permis de définir les 3 zones suivantes :

.../...

- ZONE DE RISQUE FORT elle est constituée:

* du lit de la rivière et des terrains parcourus par la crue avec des hauteurs d'eau très élevées ou à des vitesses importantes de courant. Elle correspond à la zone de grand écoulement. C'est le couloir qui assure le transit de l'essentiel de la crue centennale.

- ZONE DE RISQUE MOYEN elle est constituée :

hauteurs d'eau élevées et avec un courant modéré, elle représente le champ d'inondation moyen.

- ZONE DE RISQUE FAIBLE elle est constituée:

* de terrains soumis à risques avec des hauteurs d'eau faibles. Ce sont les zones de stockage des eaux sans écoulement notable.

3 - REGLEMENT

3 - 1 - Règlement applicable à l'ensemble de la zone

3 - 1 - 1 Mesures générales

* Il sera interdit à tout propriétaire, usager ou tiers de jeter et de déverser des matériaux, des gravats, des résidus divers dans le lit des cours d'eau. Les dépôts de toute nature sur les berges ou basses terrasses de la rivière de PASSA et du REART sont interdits.

* Tout aménagement dans les lits mineur et majeur des cours d'eau (digues, murs, seuils, ponts, passages à gué, protection des berges, extractions, remblais) quelque soit l'importance des travaux envisagés, est susceptible de modifier le régime des eaux.

Il devra faire l'objet au titre de la police de l'eau d'une déclaration, autorisation ou d'une autorisation après enquête publique et sera éventuellement soumis à une étude particulière qui fera apparaître les conséquences de l'aménagement et les mesures prises pour éviter les risques éventuels pour les personnes et les biens.

* Les propriétaires riverains ont le devoir d'entretenir le lit des torrents et cours d'eau, de procéder au recépage de la végétation afin de conserver le libre écoulement des eaux.

* Les riverains sont tenus de laisser libre le passage aux engins de curage tant dans le lit des cours d'eau que sur les berges, sur une largeur de 5,00 m mesurée depuis le sommet des berges.

* Les travaux d'entretien et de gestion normaux de constructions et installations implantées antérieurement à la publication du présent document seront tolérés à condition de ne pas aggraver les risques.

* Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences de risques seront autorisés, sous réserve qu'ils s'appuient sur une étude hydraulique.

* Les exhaussements et affouillements de terrains sont interdits.

3 - 1 - 2 Mesures applicables par zone

Les prescriptions suivantes seront respectées.

ZONE DE RISQUE FORT

- Toute occupation du sol même temporaire, de quelque nature qu'elle soit est interdite, sauf celles qui permettraient de diminuer l'incidence des risques dans les conditions prévues ci-dessus.

- Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 80 % et seront constituées ou de grillages à grosses mailles ou de claies.

ZONE DE RISQUE MOYEN

Le risque potentiel conduit à n'autoriser que les extensions sous réserve de l'observation des conditions spéciales suivantes :

1 - * Les constructeurs doivent prendre toute mesure nécessaire pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.

* Les extensions ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreindre les champs d'inondation.

* Le niveau du premier plancher doit être situé à 20 cm au dessus de la cote de référence et les parties de bâtiments situées sous la cote de référence doivent être protégées d'une entrée d'eau.

2 - L'aménagement des constructions existantes est autorisé sous réserve des prescriptions du paragraphe 1 ; l'aménagement ne devra pas avoir pour effet :

* de créer un logement si la cote de plancher est inférieure à la cote de référence (augmentée de 20 cm ...)

* de créer une ouverture à la cote inférieure à celle de référence sauf si les travaux ont pour objet d'améliorer la sécurité vis à vis du risque d'inondations.

* d'aménager tout ou partie d'une extension de constructions autorisée située sous la cote de référence.

3 - l'emprise au sol des extensions ne doit pas excéder 25 % de la surface bâtie existante (à compter de l'arrêté préfectoral) avec un maximum de 25 m², ce dans le sens du courant.

4 - les clôtures auront une perméabilité supérieure à 80 % et seront constituées ou de grillage à grosses mailles ou de claies.

ZONE DE RISQUE FAIBLE

Le risque faible conduit à autoriser les constructions sous réserve de l'observation des conditions spéciales suivantes :

1 - Les constructeurs doivent prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.

- les constructions ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreindre les champs d'inondation. La plus grande dimension de toute construction sera dans le sens d'écoulement des eaux.

- Le niveau du premier plancher doit être situé à + 0,20 m au dessus de la cote de référence et les parties de bâtiments situées sous la cote de référence doivent être protégées d'une entrée d'eau.

Toute partie du bâtiment située sous la cote de référence ne pourra être ni aménagée ni habitée.

2 - l'extension des constructions existantes est autorisée sous réserve du respect des conditions ci-dessus.

3 - L'aménagement des constructions existantes est autorisé sous réserve des prescriptions du paragraphe 1.

L'aménagement ne devra pas avoir pour effet :

- de créer un logement si la cote du plancher est inférieure à celle de référence augmentée de 20 cm.

- de créer une ouverture à une cote supérieure à celle de référence sauf si les travaux ont pour objet d'améliorer la sécurité vis à vis du risque d'inondation.

- d'aménager tout ou partie d'une extension de construction autorisée située sous la cote de référence.

4 - L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface des terrains objet de la demande situés dans la zone soumise à risque.

5 - les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure 80 % et seront constituées ou de grillages à grosses mailles ou de claies.

EN ZONE AGRICOLE NC, TOUTE CONSTRUCTION DE QUELQUE NATURE QU'ELLE SOIT SERA IMPLANTÉE A 15 m MINIMUM DES SOMMETS DES BERGES DES RAVINS.