

TITRE II - REGLEMENTATION DES PROJETS

Les cotes de référence visées dans le règlement sont celles de la crue centennale modélisée lors de l'étude hydraulique. Des profils en travers sur la rivière sont reportés sur les cartes des zonages réglementaires. Leur cote est précisée dans le tableau joint au présent règlement. La cote de référence entre deux profils se calcule par interpolation linéaire entre ces deux profils.

II.1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (articles R)

La zone rouge correspond à des zones d'expansion des crues , composées de terrains inondables, pas ou peu urbanisées, qui participent au laminage des crues en stockant des volumes importants d'eau.

Le règlement de cette zone vise à lui conserver ce rôle, en y interdisant le développement de l'urbanisation

Article R - 1 Mesures d'interdiction

Sont interdits :

1. les constructions nouvelles et les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) à l'exception de celles définies au R-2,
2. la reconstruction de bâtiments sinistrés, excepté ceux définis à l'article R-2,
3. les travaux de changement de destination de constructions existantes,
4. les travaux d'extension de constructions, exceptés ceux définis à l'article R-2,
5. tout remblai, à l'exception de ceux visés à l'article R-2,
6. la création et les extensions de terrain de campement et le stationnement de caravanes
7. l'exploitation de carrières,
8. les plantations arbustives denses et, en particulier pour les agglomérations, la plantation de haies à l'exception des rives de lit mineur des cours d'eau,
9. les clôtures, ouvrages ou obstacles de toute nature, contraignant le libre écoulement des eaux, exceptés ceux définis à l'article R.2,
10. les dépôts temporaires de toute nature,
11. la création d'aires de stationnement (risque de création d'embâcles par les véhicules),
12. les réseaux de fluides non étanches ou les réseaux électriques non hydrofuges.

Article R - 2 Mesures d'autorisation sous réserves

Sous aléa fort

Sont admis sous réserves des prescriptions particulières définies ci-après :

1. les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, telles que les

- infrastructures de transport, les pylônes, candélabres, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage,...
2. la réhabilitation dans le volume actuel et la reconstruction après sinistre de constructions ou parties de constructions classées ou inscrites à l'inventaire des monuments historiques, des moulins et de leurs dépendances, et des exploitations agricoles,
 3. les surélévations au-dessus du niveau habitable des bâtiments existants dans le but d'améliorer les conditions de confort et de sécurité de leurs occupants,
 4. les travaux, remblais ou installations destinés à protéger les lieux fortement urbanisés existants et réduire les conséquences du risque inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs (digues, barrages ...),
 5. les équipements sportifs ouverts, ne pouvant être ceints que par des lisses, tels que les terrains de football, pistes d'athlétisme, piscines, ... en dehors de tout bâti,
 6. les constructions de faibles importances destinées à améliorer, de manière indispensable, l'hygiène de lieux ouverts au public (sanitaires de terrain de sport, de parc urbain, local à poubelles...),
 7. les installations de loisirs liées aux usages de l'eau (base de canoës-kayaks, pontons, ...) sous réserve que toutes dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux et que tous les matériels soient implantés ou stockés au dessus de la cote de référence des plus hautes eaux. Les locaux d'hébergement et de restauration seront implantés en dehors de toute zone inondable,
 8. les abris de jardin d'une superficie maximum de 6 m², et dans le respect de l'article R.3 et de l'article R.1,
 9. les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, le traitement des façades, la réfection des toitures des constructions implantées antérieurement à l'approbation du PPR, sous réserve qu'ils revêtent des caractéristiques hydrofuges, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée,
 10. les clôtures sous réserve d'être constituées de simples fils tendus horizontalement ou de lisses, espacés de 30 centimètres au minimum, fixés sur piquets. Cette règle s'applique aussi aux éléments de séparation ou de protection internes aux propriétés,
 11. les plantations à haute tige espacées d'une distance minimale de 6 mètres, les sujets adultes élagués à un mètre au dessus de la cote des plus hautes eaux de référence,
 12. les haies en milieu rural exclusivement.

Sous aléa moyen

Sont admis sous réserves des prescriptions particulières définies ci-après :

1. les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, telles que les infrastructures de transport, les pylônes, candélabres, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage,...

2. la réhabilitation dans le volume actuel et la reconstruction après sinistre de constructions ou parties de constructions classées ou inscrites à l'inventaire des monuments historiques, des moulins et de leurs dépendances, et des exploitations agricoles,
3. les surélévations au-dessus du niveau habitable des bâtiments existants dans le but d'améliorer les conditions de confort et de sécurité de leurs occupants,
4. les travaux, remblais ou installations destinées à protéger les lieux urbanisés existants et réduire les conséquences du risque inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs, (digues, barrages ...),
5. les équipements sportifs ouverts, ne pouvant être ceints que par des lisses, tels que les terrains de football, pistes d'athlétisme, piscines, ... en dehors de tout bâti,
6. les constructions de faibles importances destinées à améliorer, de manière indispensable, l'hygiène de lieux ouverts au public (sanitaires de terrain de sport, de parc urbain, local à poubelles...),
7. les installations de loisirs liées aux usages de l'eau (base de canoës-kayaks, pontons...) sous réserve que toutes dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux et que tous les matériels soient implantés ou stockés au dessus de la cote de référence des plus hautes eaux. Les locaux d'hébergement et de restauration seront implantés en dehors de toute zone inondable,
8. les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, le traitement des façades, la réfection des toitures des constructions implantées antérieurement à l'approbation du PPR, sous réserve qu'ils revêtent des caractéristiques hydrofuges, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée,
9. les clôtures sous réserve d'être constituées de simples fils tendus horizontalement ou de lisses, espacés de 30 centimètres au minimum, fixés sur piquets. Cette règle s'applique aussi aux éléments de séparation ou de protection internes aux propriétés,
10. les plantations à haute tige espacées d'une distance minimale de 6 mètres, les sujets adultes élagués à un mètre au dessus de la cote des plus hautes eaux de référence,
11. les haies en milieu rural exclusivement,
12. les abris strictement nécessaires aux animaux d'élevage, ne nécessitant pas de soubassement,
13. les abris de jardin d'une superficie maximum de 6 m², et dans le respect de l'article R.3 et de l'article R.1,
14. les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR à condition que :
 - ✓ elles n'augmentent pas de plus de 20% l'emprise au sol des bâtiments à usage d'activités économiques, agricoles ou de loisirs, ou de 20 m² l'emprise au sol des habitations (l'emprise au sol considérée est celle du bâtiment à agrandir prise en compte à la date d'approbation du PPRI), si celles-ci n'exposent pas davantage de personnes au risque,

- ✓ leur plancher le plus bas soit établi à une cote supérieure de 0.50m au dessus de la cote de la crue de référence. Il pourra être admis que le plancher des extensions soit réalisé au même niveau que celui du bâtiment existant lorsqu'une différence de niveau serait de nature à compromettre l'utilisation de l'extension.

Article R - 3 Prescriptions particulières

1. les constructions admises ne devront pas comporter de sous-sol,
2. 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 des lieux par :
 - ✓ le stockage en récipients étanches, ou l'implantation à 1,00 mètre au dessus de la cote des plus hautes eaux de référence, avec double cuvelage,
 - ✓ l'étanchéité des orifices de remplissage et le positionnement des débouchés de tuyaux d'évent à 1,00 mètre au dessus de la cote des plus hautes eaux de référence,
 - ✓ l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou l'arrimage des citernes hors sol,
3. l'implantation et la volumétrie des constructions admises devront être déterminées de façon à ce que les surfaces perpendiculaires au courant et les remous hydrauliques générés soient les plus réduits possibles,
4. les transformateurs électriques sur poteau, ainsi que les boîtiers de raccordement de tout réseau électrique, seront fixés à une cote supérieure de 1,00 m minimum par rapport à la cote des plus hautes eaux de référence,
5. Les ouvrages de franchissement du lit majeur de l'Huisne et de ses affluents peuvent être autorisés à condition que soient prises pour corriger l'impact induit sur la ligne d'eau (si celui-ci n'est pas négligeable) des mesures compensatoires telles que la restauration des champs d'expansion des crues. L'impact sur la ligne d'eau de la crue centennale devra être nul en cas de bâtis habités exposés en amont.

II.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (articles B)

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

Article B - 1 Mesures d'interdiction

Sont interdits :

1. tout nouveau sous sol creusé sous le niveau du terrain naturel,
2. tout remblai, à l'exception de ceux visés à l'article B-2,
3. tout établissement nouveau accueillant en hébergement des personnes dont l'évacuation en cas de crue soulèverait des difficultés particulières. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs ou mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle, maisons de repos et de convalescence,
4. tout nouvel établissement d'enseignement,
5. toute autre construction nouvelle dont le plancher est situé à une cote inférieure à 0.50m au dessus de la cote de la crue de référence,
6. les ouvrages nécessaires aux activités nouvelles et aux installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.), entreposant, exploitant en quantités notables ou fabriquant des produits dangereux ou polluants, à l'exception de celles indispensables au fonctionnement des services publics définis en B-2,
7. la création et l'extension de terrain de campement et le stationnement de caravanes,
8. la création de réseaux de fluides non étanches ou les réseaux électriques non hydrofuges, à une côte inférieure à celle de la crue de référence,
9. les travaux de changement de destination de constructions existantes qui créent des logements d'habitation ou des établissements recevant du public, dont le premier plancher est situé à une côte inférieure à 0,50m au-dessus de la côte de la crue de référence.

Article B - 2 Mesures d'autorisation sous réserves

1. les travaux nécessaires à la mise aux normes (notamment pour satisfaire aux règles de sécurité) des installations classées ou des établissements recevant du public, existants à la date d'approbation du PPR,
2. les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR à condition que le plancher le plus bas soit établi à une cote supérieure de 0.50m au dessus de la crue de référence. Il pourra être admis que le plancher des extensions soit réalisé au même niveau que celui du bâtiment existant lorsqu'une différence de niveau serait de nature

- à compromettre l'utilisation de l'extension, sous réserve que l'extension soit limitée à 20% de l'emprise au sol des bâtiments à usage d'activités économiques, agricoles ou de loisirs, ou à 20m² d'emprise au sol pour les habitations, si celle-ci n'expose pas davantage de personnes au risque,
3. les travaux, remblais ou installations destinées à protéger les lieux urbanisés existants et réduire les conséquences du risque inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs (digues, barrages...),
 4. les vides sanitaires pour permettre les constructions nouvelles, sous réserve que la hauteur entre les fondations et la surface du plancher habitable n'excède pas 1,20 mètres et sous réserve qu'aucune installation électrique ou aucun chauffage ne soient prévus dans cet espace,
 5. les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, tels que les infrastructures de transport, les pylônes, candélabres, postes de transformation électrique sur poteau, ouvrages de captage...,
 6. Les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, le traitement des façades, la réfection des toitures des constructions implantées antérieurement à l'approbation du PPR.

Article B - 3 Prescriptions particulières

1. 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 des lieux par :
 - ✓ le stockage en récipients étanches, ou l'implantation à 1,00 mètre au dessus de la côte des plus hautes eaux de référence, avec double cuvelage,
 - ✓ l'étanchéité des orifices de remplissage et le positionnement des débouchés de tuyaux d'évent à 1,00 mètre au dessus de la cote des plus hautes eaux de référence,
 - ✓ l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou l'arrimage des citernes hors sol,
2. l'implantation et la volumétrie des constructions admises devront être déterminées de façon à ce que les surfaces perpendiculaires au courant et les remous hydrauliques générés soient les plus réduits possibles.
3. Les transformateurs électriques sur poteau, ainsi que les boîtiers de raccordement de tout réseau électrique, seront fixés à une cote supérieure de 1,00 m minimum par rapport à la cote des plus hautes eaux de référence.
4. Les ouvrages de franchissement du lit majeur de l'Huisne et de ses affluents peuvent être autorisés à condition que soient prises pour corriger l'impact induit sur la ligne d'eau (si celui-ci n'est pas négligeable) des mesures compensatoires telles que la restauration des champs d'expansion des crues. L'impact sur la ligne d'eau de la crue centennale devra être nul en cas de bâtis habités exposés en amont.