

# DÉPARTEMENT DE LA SARTHE

---


**Communes de Sablé-sur-Sarthe, Souvigné-sur-Sarthe, Pincé, Précigné, Solesmes et Juigné-sur-Sarthe**

## **PLAN DE PREVENTION DU RISQUE NATUREL INONDATION RIVIERE LA SARTHE District de Sablé-sur-Sarthe**

### **III - REGLEMENT**

**10 AVR. 2026**

**Le Préfet de la Sarthe**

  
**Sébastien JALLET**

Préfecture de la Sarthe  
Direction Départementale des Territoires de la Sarthe  
Service Eau Environnement – SEE.  
Unité Prévention des risques et accompagnement des territoires – PRAT.  
19 boulevard Paixhans  
72042 LE MANS

## Table des matières

1. PREAMBULE.....	3
2. DÉFINITIONS.....	5
3. INTERDICTIONS.....	6
4. AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS.....	7
4.1. Constructions.....	7
4.2. Infrastructures publiques.....	10
4.3. Infrastructures privées.....	11
4.4. Aires de stationnement.....	12
4.5. Équipements de loisir.....	12
4.6. Stockage de produits et de matériaux.....	13
4.7. Plantations.....	13
4.8. Voie d'eau.....	13
4.9. Clôtures - murs de clôtures.....	14
4.10. Ouvrages de protection contre les crues.....	14
4.11. Installations de production d'énergie solaire.....	14
5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	16

10 AVR 2017

Le Préfet de la Seine

Sébastien JAILLET

**Plan de Prévention du risque d'inondation par la rivière « La Sarthe »  
Communes de Sablé-sur-Sarthe, Souvigné-sur-Sarthe, Pincé, Précigné, Solesmes  
et Juigné-sur-Sarthe**

## **REGLEMENT**

### **1. PREAMBULE**

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatif au risque inondation (PPRNI) constitue un outil réglementaire de décision pour les services de l'Etat et les Collectivités Locales.

Il intervient pour :

- interdire les implantations humaines dans les zones inondables les plus dangereuses où quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;
- limiter les implantations dans les autres zones inondables ;
- limiter la vulnérabilité des constructions existantes ou autorisées ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval.

La crue de référence, pour établir le PPRNI, est la crue centennale de la Sarthe, de la Vaige et de l'Erve pour les communes de Sablé-sur-Sarthe, Souvigné-sur-Sarthe, Pincé, Précigné, Solesmes et Juigné-sur-Sarthe.

Le territoire des communes de Sablé-sur-Sarthe, Souvigné-sur-Sarthe, Pincé, Précigné, Solesmes et Juigné-sur-Sarthe sur lequel porte le présent périmètre du PPRNI, a été divisé en cinq zones :

- une zone réglementaire forte
- une zone réglementaire moyenne - secteur naturel
- une zone réglementaire moyenne - secteur urbain
- une zone réglementaire faible,
- une zone non exposée correspondant au reste du territoire

Le règlement du PPRNI porte sur les cinq zones.

Les zones réglementaires (forte, moyennes, faible) sont cartographiées sur les cartes réglementaires.

Les cotes de référence indiquées sur les cartes réglementaires correspondent aux cotes qui seraient atteintes par la crue centennale dans ces zones.

Le système de référence est le système de nivellement Général Français normal NGF (IGN 69).

Le règlement précise les prescriptions applicables et les mesures d'interdiction dans chacune des cinq zones, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'acte approuvant le PPRNI.

Les zones d'expansion de crues de la Sarthe, de la Vaige et de l'Ente sont à préserver. Ce sont les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important, comme les tares agricoles, espaces verts, terrains de sport.

### **ZONE RÉGLEMENTAIRE FORTE**

Cette zone correspond au secteur où, en cas de crue centennale, les aléas sont les plus forts (vitesse d'écoulement, hauteur de submersion, zones régulièrement inondées). Ces secteurs sont pour la plupart non construits. Ils constituent des champs d'expansion de la crue.

Les objectifs des prescriptions de cette zone est d'assurer la sécurité civile, de préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues.

### **ZONES RÉGLEMENTAIRES MOYENNES**

Ces zones sont moins exposées vis-à-vis des écoulements, mais la hauteur de submersion implique néanmoins des mesures de prévention administratives et techniques.

Deux sous-secteurs sont identifiés dans cette zone :

- Secteur naturel à préserver de toute urbanisation,
- Secteur urbanisé.

L'objectif est d'assurer la sécurité civile, de préserver les champs d'expansion tout en permettant un certain développement du secteur urbanisé.

### **ZONE RÉGLEMENTAIRE FAIBLE**

Cette zone est une zone urbanisée où la crue centennale s'étend sans présenter de risques majeurs pour la sécurité des personnes (hauteur faible).

L'objectif des prescriptions est de concilier le développement urbain de ce secteur avec la préservation des zones de stockage de la crue.

### **ZONE NON EXPOSÉE**

Une règle est prévue vis-à-vis de l'autorisation de création et de l'aménagement des sous-sols. (cf article 5. Dispositions particulières p.15)

## 2. DÉFINITIONS

Ce paragraphe a pour objet la définition de certains termes.

Ainsi, au sens du présent règlement :

Le Plan de Prévention du risque naturel inondation est désigné dans le règlement par les initiales : PPRNI .

La date d'approbation du PPRNI est la date de l'arrêté préfectoral qui l'approuve.

Un sinistre lié à l'inondation est la destruction d'un des PNAS porteurs d'une construction ou la destruction de toutes les structures porteuses d'une construction due à la vitesse d'écoulement de l'inondation au droit de la construction.

La reconstruction après sinistre non lié à une inondation ou après démolition volontaire s'entend comme une reconstruction d'emprise au sol égale à l'emprise au sol initiale de la construction avant le sinistre, ou avant la démolition volontaire, éventuellement augmentée de l'extension maximale autorisée par le règlement du PPRNI, déduction faite des extensions qui avaient été autorisées entre la date d'approbation du PPRNI et la date du sinistre ou de la démolition volontaire

L'extension d'une construction s'entend comme accolée à la construction Les abris de jardins et les garages, qui constituent des extensions au sens du présent règlement, peuvent ne pas être accolés.

L'emprise au sol initiale d'une construction est l'emprise au sol de la construction à la date de l'acte d'approbation du PPRNI.

La cote de référence est la cote qui serait atteinte par les eaux lors de la crue centennale Une interpolation entre deux profils en travers pour lesquels la cote de crue centennale est indiquée sera réalisée pour connaître la cote de référence en un point.

Un impact nul, pour une infrastructure sur la ligne d'eau de la crue centennale est une surélévation de la ligne d'eau inférieure à 1 cm. Le modèle mathématique utilisé doit avoir une limite de validité inférieure à 5 cm.

Un étage habitable d'une construction à usage d'habitation est un étage qui contient au moins une des pièces d'habitation suivantes cuisine, salon, salle à manger, chambre, salle de bain, sanitaires, buanderie, chaufferie, bureau.

Un étage utile d'une construction, qui n'est pas à usage d'habitation, est un étage qui contient au moins une des pièces suivantes local technique, local de stockage, surface de vente, bureaux, atelier; réception, accueil, sanitaires, locaux pour animaux.

Un sous-sol est un étage souterrain ou partiellement souterrain d'un bâtiment, c'est-à-dire qu'il se situe sous le niveau du terrain naturel.

Une installation de production d'énergie solaire est une implantation de dispositifs qui concourent à la production d'énergie solaire (installations de panneaux photovoltaïques au sol, de panneaux solaires flottants, d'ombrières photovoltaïques, et les équipements annexes nécessaires à leur fonctionnement).

### 3. INTERDICTIONS

Sont interdits :

- Occupation et utilisation du sol
  - Toute construction à l'exception de celles autorisées à l'article 4 ;
  - Toute reconstruction de biens détruits après un sinistre lié à une inondation, à l'exception de celles autorisées à l'article 4;
  - La création de sous-sols, l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables;
  - La création de logements dans les constructions, aunes qu'à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du PPRNI en zone réglementaire forte et en zone réglementaire moyenne - secteur naturel;
  - Les équipements tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centre de postcure et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite;
  - Les créations ou l'extension de campings et d'aires d'accueil des gens du voyage;
- Obstacles à l'écoulement, limites à l'expansion des crues
  - Tous exhaussements, remblais, digues, murs à l'exception de ceux autorisés à l'article 4.



## 4. AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

Les autorisations sous conditions ne portent pas sur la zone non exposée.

Sont autorisés :

### 4.1. Constructions

#### Constructions nouvelles

a) La construction en zone réglementaire faible, sur unité foncière nue à la date d'approbation du PPRNI, sous réserve des prescriptions suivantes :

- Pour les unités foncières nues, situées entièrement en zone réglementaire faible, l'emprise au sol des constructions, calculée par rapport à la surface de l'unité foncière, sera la plus réduite possible et au plus égale à 20 % de cette surface ;
- Pour les unités foncières nues situées en partie en zone réglementaire forte ou moyenne, et en partie en zone réglementaire faible, l'emprise au sol de la construction, calculée par rapport à la surface de la partie de la parcelle située en zone réglementaire faible, sera la plus réduite possible et au plus égale à 20 % de cette surface;
- Pour les unités foncières nues situées en partie en zone réglementaire faible et en partie en zone non exposée, l'emprise au sol de la partie de la construction, située éventuellement en zone réglementaire faible, sera la plus réduite possible et au plus égale à 20 % de la surface de la partie de la parcelle située en zone réglementaire faible.
  - La cote du plancher du premier étage habitable ou utile sera au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardins ou garages, lesquels ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables et utiles.
  - Les réseaux électriques seront hors d'eau ;
  - Les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau ;
  - Des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, seront mises en œuvre ;
  - Un accès au premier étage habitable ou utile, par escalier extérieur ou par rampe réalisée sur pilotis, sera mis en œuvre pour les établissements recevant du public.

b) Les abris strictement nécessaires aux installations de pompage, d'une superficie inférieure à 6 m<sup>2</sup>. Ces constructions ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.

Les constructions feront l'objet de déclarations auprès des services du cadastre.

#### Gestion de biens

- Les travaux d'entretien, de maintenance des constructions, biens et installations.
- Les aménagements internes, la création d'étages supplémentaires, la création de nouvelles ouvertures au sein des constructions.

#### Augmentation du nombre de logements - création de logements

- L'augmentation du nombre de logements dans les constructions à usage d'habitation en zone réglementaire forte, en zone réglementaire moyenne (secteur naturel ou secteur urbain) et en zone réglementaire faible
- La création de logements dans les constructions autres qu'à usage d'habitation en zone réglementaire moyenne - secteur urbain - et en zone réglementaire faible.

#### Extension – Augmentations d'emprises au sol

##### *Zone réglementaire forte*

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées à la réalisation de locaux sanitaires ou techniques, abri de jardin, garages et n'aient pas pour effet d'augmenter de plus de 20 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol initiale de la construction

##### *Zone réglementaire moyenne (secteur naturel ou secteur urbain) et zone réglementaire faible*

- Les extensions multiples ou successives des constructions à usage d'habitation limitées à une augmentation maximale de 30 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol initiale de la construction ou à une augmentation maximale de 40 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol initiale de la construction dans le cas de réalisation, dans le cadre des extensions, de locaux sanitaires ou techniques indispensables.
- Les extensions multiples ou successives des constructions agricoles de stockage limitées à une augmentation maximale de 100 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol initiale de la construction.
- Les extensions des constructions agricoles d'élevage dues aux mises aux normes des installations à condition que la capacité d'accueil de la construction reste identique à sa capacité d'accueil initiale.
- Les extensions multiples et successives des constructions autres que les habitations et les bâtiments agricoles limitées à une augmentation maximale de 20 % de l'emprise au sol initiale de la construction.
- L'extension de la mairie de Sablé sur Sarthe dans le cas où cette extension est réalisée sur pilotis.

##### *Dans l'ensemble des zones réglementaires, les extensions seront réalisées sous réserve des prescriptions suivantes :*

- La cote du plancher du premier étage habitable ou utile de l'extension sera au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux extensions relatives à des abris de jardins ou de garages, lesquelles ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables et utiles.
- Les réseaux électriques seront hors d'eau.
- Les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau.
- Des mesures d'étanchéité de la construction sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre.



- Un accès au premier étage habitable ou utile, par escalier extérieur ou par rampe réalisée sur pilotis, sera mis en œuvre pour les établissements recevant du public.

Toutes ces extensions feront l'objet de déclarations auprès des services du Cadastre

### Reconstructions

- Les reconstructions après démolition volontaire et après sinistre non lié à une inondation, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - La cote du plancher du premier étage habitable ou utile sera au minimum à 0,20 mètres au-dessus de la cote de référence. Cette prescription ne s'applique pas aux reconstructions relatives à des abris de jardins ou des garages, lesquelles ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables ou utiles.
  - Les réseaux électriques seront mis hors d'eau.
  - Les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau.
  - Des mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre.
  - Un accès au premier étage habitable ou utile, par escalier extérieur ou par rampe réalisée sur pilotis, sera mis en œuvre pour les établissements recevant du public.
- Les reconstructions des biens situés dans la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Sablé sur Sarthe (ZPPAUP), détruits après un sinistre lié à une inondation, sous réserve qu'elles soient agréées par l'architecte des bâtiments de France et sous réserve que les biens reconstruits ne soient pas destinés à un usage d'habitation.

Ces reconstructions feront l'objet de déclarations auprès des services du Cadastre.

### Changement de destination

#### *Zone réglementaire forte*

- Le changement de destination des constructions dans le but de créer des équipements ou des constructions nécessaires à des activités nautiques :
  - Les réseaux électriques seront mis hors d'eau.
  - Les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau.
  - Des mesures d'étanchéité des bâtiments sous la cote de référence seront mises en œuvre.
- Le changement de destination des constructions dans le but de créer des bâtiments agricoles de stockage. Des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens devront être mises en œuvre à l'occasion des travaux liés au changement de destination :
  - La cote du plancher du premier étage utile sera au minimum à 0,20 mètres au-dessus de la cote de référence.
  - Les réseaux électriques seront mis hors d'eau dans la mesure du possible.
  - Les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau.
  - Un accès au premier étage utile par escalier extérieur sera mis en œuvre.
- Le changement de destination des constructions à usage d'habitation dans le but de créer des commerces sous réserve que ce changement de destination n'augmente pas le nombre de

logements. Des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens devront être mises en œuvre à l'occasion des travaux liés au changement de destination :

- La cote du plancher du premier étage habitable ou utile des constructions sera au minimum à 0,20 mètres au-dessus de la cote de référence.
- Les réseaux électriques seront mis hors d'eau.
- Les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau.
- Des mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre.
- Un accès au premier étage habitable ou utile, par escalier extérieur ou par rampe réalisée sur pilotis, sera mis en œuvre pour les établissements recevant du public..

#### *Zone réglementaire moyenne - secteur naturel*

- Le changement de destination des constructions dans le but de créer des équipements ou des constructions nécessaires à des activités nautiques :
  - Les réseaux électriques seront mis hors d'eau.
  - Les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau.
  - Des mesures d'étanchéité des bâtiments sous la cote de référence seront mises en œuvre
- Le changement de destination des constructions dans le but de créer des bâtiments agricoles de stockage Des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens devront être mises en œuvre à l'occasion des travaux liés au changement de destination :
  - La cote du plancher du premier étage utile sera au minimum à 0,20 mètres au-dessus de la cote de référence.
  - Les réseaux électriques seront mis hors d'eau dans la mesure du possible.
  - Les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau.
  - Un accès au premier étage utile par escalier extérieur sera mis en œuvre.

#### *Zone réglementaire moyenne - secteur urbain et zone réglementaire faible*

- Le changement de destination des constructions, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - La cote du plancher du premier étage habitable ou utile des constructions sera au minimum à 0,20 mètres au-dessus de la cote de référence Cette prescription ne s'applique pas aux changements de destination relatifs à la création d'abris de jardins ou de garages, lesquels ne devront contenir aucune des pièces indiquées dans les définitions des étages habitables ou utiles.
  - Les réseaux électriques seront mis hors d'eau.
  - Les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau.
  - Des mesures d'étanchéité du bâtiment sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre.
  - Un accès au premier étage habitable ou utile, par escalier extérieur ou par rampe réalisée sur pilotis, sera mis en œuvre pour les établissements recevant du public.
  - Si le changement de destination concerne des constructions initialement à usage d'habitation et dans le but de créer des commerces, celui-ci ne devra pas augmenter le nombre de logements

## **4.2. Infrastructures publiques**

- Les infrastructures publiques de transport sous réserve des prescriptions suivantes :
  - qu'elles aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale,

- qu'elles aient un tracé (profil en long) conduisant, dans la zone inondable, à des volumes de remblais égaux ou inférieurs aux volumes de déblais et suivant au maximum la topographie initiale du site pour les sections de ces infrastructures ne nécessitant pas un franchissement de la Sarthe, de la Vaige ou de l'Erve,
- que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces infrastructures et en avertisse le public par une signalisation appropriée,
- que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux,
- qu'une implantation de ces équipements soit impossible techniquement en dehors de la zone inondable,
- qu'un piquetage adapté balise les parties submersibles de la voie et rende visible son tracé en période de faible submersion,
- que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale

Pour les sections de ces infrastructures nécessitant un franchissement de la Sarthe, de la Vaige ou de l'Erve, les remblais nécessaires à la réalisation du ou des franchissements sont autorisés.

- Les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux (eaux usées, eau potable), les réseaux techniques publics dans l'ensemble des zones réglementaires, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - qu'elles aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale,
  - que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces infrastructures et en avertisse le public par une signalisation appropriée,
  - que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux qu'une implantation de ces équipements soit impossible techniquement en dehors d'une zone inondable,
  - que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.
- Les constructions de bâtiments à réaliser dans le cadre de ces équipements sont autorisées sous réserve des prescriptions suivantes :
  - la cote du premier plancher utile sera au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence,
  - les réseaux électriques des bâtiments seront hors d'eau ou seront étanches,
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau,
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence seront mises en œuvre,
  - un accès au premier étage utile, par escalier extérieur ou par rampe réalisée sur pilotis, sera mis en œuvre.

Ces constructions ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.

#### 4.3. Infrastructures privées

- Les chemins privés, sous l'ensemble des conditions suivantes :
  - qu'ils aient un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale,



- qu'ils aient un tracé (profil en long) conduisant, dans la zone inondable, à des volumes de remblais égaux ou inférieurs aux volumes des déblais et suivant au maximum la topographie initiale du site,
  - que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces chemins et en avertisse le public par une signalisation appropriée,
  - que le maître d'ouvrage prenne toutes les mesures pour assurer le libre écoulement des eaux.
  - que leur implantation soit impossible en dehors de la zone inondable, qu'un piquetage adapté balise la voie et tende visible son tracé en période de faible submersion que des mesures compensatoires à l'imperméabilisation soient mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.
- Les systèmes d'assainissement individuel et les remblais nécessaires à ces équipements.

#### **4.4. Aires de stationnement**

- La création d'aires de stationnement privées ou publiques quelle que soit la zone réglementaire :
  - non imperméabilisées ou imperméabilisées sous réserve de mises en œuvre de mesures compensatoires en cas d'imperméabilisation afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale.

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- le maître d'ouvrage informera les usagers du risque d'inondation à l'aide d'une signalisation efficace,
- les aires de stationnement auront un impact nul sur la ligne d'eau de la crue centennale,
- la réalisation des aires de stationnement modifiera faiblement la topographie initiale du site : le volume des remblais sera égal ou inférieur au volume des déblais.

#### **4.5. Équipements de loisir**

- Les aménagements de sécurité des installations sportives et de loisirs existantes : l'augmentation d'emprise au sol nécessaire à ces aménagements est autorisée.
- Les terrains de jeux d'enfant : les équipements fixes seront ancrés.
- Les parcs de détente et de promenade : les équipements fixes seront ancrés.
- Les terrains de sports engazonnés.
- Un terrain imperméabilisé pour la pratique du tennis, du basket-ball, du handball par secteur à vocation de loisirs Des mesures compensatoires à l'imperméabilisation seront mises en œuvre afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial de la surface concernée en cas de pluie d'occurrence décennale
- Les équipements liés aux activités nautiques.
- Les sanitaires liés aux équipements de loisirs, les locaux liés aux activités nautiques, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - un seul bâtiment sera autorisé par secteur à vocation de loisirs. Son emprise au sol sera au maximum de 50 m<sup>2</sup>,

- la cote du plancher utile sera au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, sauf pour les locaux liés aux activités nautiques.
  - les réseaux électriques seront hors d'eau,
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence seront insensibles à l'eau,
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, seront mis en œuvre,
  - un accès au premier étage utile, par escalier extérieur ou par rampe réalisée sur pilotis, sera mis en œuvre.
- La construction de boxes à chevaux pour une surface maximale de 500 m<sup>2</sup> sur la zone de la prairie du château située à proximité de l'hippodrome de Sablé sur Sarthe.

Ces constructions feront l'objet de déclarations auprès des services du cadastre.

#### **4.6. Stockage de produits et de matériaux**

Cette règle s'applique pour la période du 1<sup>er</sup> octobre au 30 avril.

- Le stockage, à l'extérieur, de produits et de matériaux flottants arrimés.
- Le stockage de produits et matériaux flottants à l'intérieur de locaux fermés.

Pour tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote égale à la cote de référence augmentée de 0,20 mètre.

Ces récipients seront ancrés au sol.

#### **4.7. Plantations**

- Les haies parallèles au courant: dans le cas de plantations de plusieurs haies sur une même parcelle, les haies devront être espacées d'au moins 10 mètres entre elles. Les haies seront plantées à plus de 10 mètres des berges de la Sarthe, de la Vaige ou de l'Erve.
- Les plantations d'arbres: dans le cas de plantations d'ensemble, les arbres seront des arbres à hautes tiges en lignes parallèles au sens du coulant espacées d'au moins 7 mètres. Au sein de chaque ligne, les arbres seront espacés de 7 mètres. Les arbres seront régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence
- Les plantations de berges utiles à la prévention des érosions : elles seront effectuées avec des sujets choisis parmi les essences adaptées.

#### **4.8. Voie d'eau**

- La construction, l'aménagement, l'entretien des ouvrages hydrauliques (barrage, clapet, moulin, écluse, ponton. .).
- Les stations de jaugeage, d'annonce de crues, de mesure de qualité des rivières. Les constructions nécessaires à ces équipements sont autorisées sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>. Ces constructions ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.

#### 4.9. Clôtures - murs de clôtures

- Les clôtures dont les poteaux sont espacés de 4 mètres, sans saillie de fondation, constituées de cinq fils maximum et sans grillage en zones réglementaires forte, moyenne (secteur naturel ou secteur urbain) et faible.
- Les clôtures ajourées, les parties ajourées devant représenter une surface au moins égale aux deux tiers de la surface totale de la clôture, en zone réglementaire moyenne secteur urbain et en zone réglementaire faible.
- Les murets, d'une hauteur inférieure à 0,50 m en zone réglementaire faible : tous les 1,50 m, des ouvertures d'une hauteur de 0,20 m, de largeur 0,50 m seront prévues en bas du muret. Des grilles ou grillages peuvent être installés au-dessus de ces murets.
- La construction de murs de clôture au sein de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Sablé sur Saillie (ZPPAUP).

#### 4.10. Ouvrages de protection contre les crues

Les endiguements des quartiers fortement urbanisés à l'aide d'une digue ou d'un mur; sous maîtrise d'ouvrage publique.

#### 4.11. Installations de production d'énergie solaire

Les installations de production d'énergie solaire sous réserve des conditions suivantes :

- démontrer par une note technique qu'il n'existe pas, dans un rayon de 3 km autour du projet, d'alternative pour implanter les installations en dehors des zones inondables ni dans un secteur d'aléa inférieur. La démonstration pourra s'appuyer sur l'absence d'autre disponibilité foncière, en particulier dans les parcelles zonées dans le document cadre qui identifie les surfaces agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation photovoltaïque au sol, tel que prévu par l'article L.111-29 du code de l'urbanisme;
- justifier de la non-aggravation des risques en amont et en aval du projet vis-à-vis de l'aléa inondation : impact nul, absence de création d'enjeu en dehors des constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la sécurité de l'installation solaire ;
- implanter l'ensemble des éléments sensibles (panneaux, postes de relevés, connectiques afférents, ...) au-dessus de la hauteur de référence ;
- s'assurer que les installations permettent la plus grande transparence hydraulique afin de ne pas modifier de façon significative les conditions d'écoulement ni la ligne d'eau (voir au-dessus impact nul) ;
- vérifier que l'ancrage au sol (des fondations des structures porteuses des panneaux, des clôtures, des postes électriques, ...) est suffisant pour résister aux embâcles (voitures, arbres, ...) et éviter l'arrachement. Le dimensionnement tient compte :
  - de la nature et de la stabilité du sous-sol (phénomène d'érosion en cas de crue),
  - des vitesses et hauteurs d'eau auxquelles seront soumises les installations en cas de survenance de l'aléa de référence,
  - de la capacité de transport solide d'éléments environnants susceptibles de générer l'arrachement des panneaux par choc ou perte des fondations,
  - des situations accidentelles possibles, notamment ruptures de digues ou barrages, entraînant des venues d'eau particulièrement rapides.



Le porteur de projet démontre dans le dossier qu'il dépose, l'atteinte de ces objectifs par tout moyen (étude hydraulique, géotechnique, ...).

L'appréciation de la résistance des dispositifs envisagés par le pétitionnaire pour ne pas aggraver le risque reste de sa responsabilité.

Les surfaces des installations de production d'énergie solaire, pouvant être autorisées par exception, n'entrent pas dans le calcul des surfaces des constructions pouvant être autorisées par le PPRI (constructions nouvelles, extensions, annexes, ....).

Les installations de production d'énergie solaire, autorisées par exception, ne pourront pas faire l'objet de changement d'usage.

## **5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Les communes de Sablé-sur-Sarthe, Souvigné-sur-Sarthe, Pincé, Précigné, Solesmes et Juigné-sur-Sarthe doivent tenir à jour un fichier des constructions, extensions, reconstructions autorisées dans les zones réglementaires fortes, moyennes et faibles à compter de la date d'approbation du PPRNI.

Ce fichier sera tenu à disposition des services de l'État chargés du contrôle de l'application du PPRNI.

La création de sous-sols et la transformation de sous-sols en locaux habitables en dehors des zones réglementaires fortes, moyennes et faibles seront autorisées à condition qu'il n'y ait pas de risque de refoulement par les réseaux dans ces sous-sols en cas de crue centennale. Les communes de Sablé-sur-Sarthe, Souvigné-sur-Sarthe, Pincé, Précigné, Solesmes et Juigné-sur-Sarthe lors de l'instruction de ces demandes, vérifieront ce point.