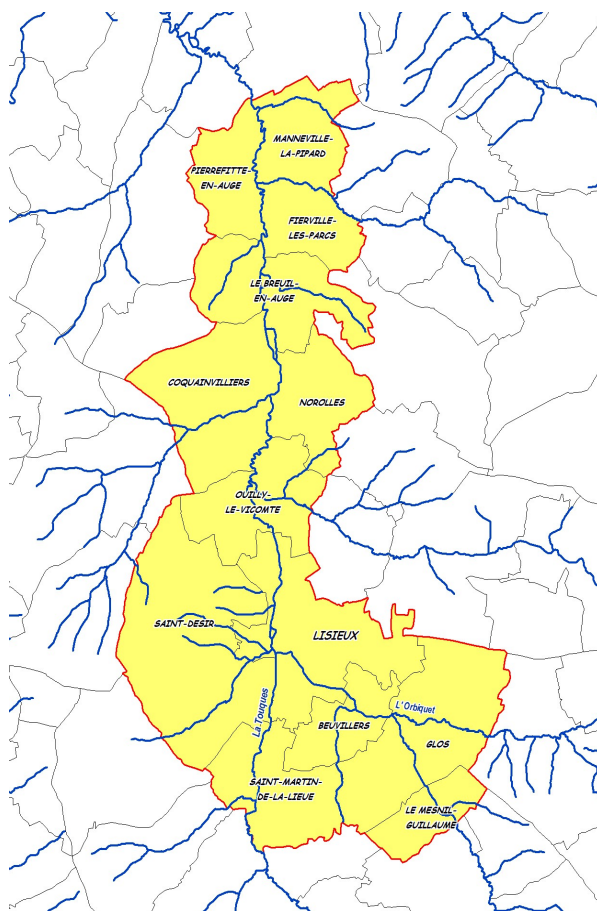


**PLAN DE PREVENTION  
DES RISQUES D'INONDATION  
DE LA TOUQUES MOYENNE  
ET DE L'ORBIQUET**



**PIECE 3**

**REGLEMENT**

## SOMMAIRE

### TITRE 1 – PORTEE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I – Champ d'application	4
Article 1 – Délimitation du champ d'application	4
Article 2 – Délimitation du zonage réglementaire et dispositions particulières	4
CHAPITRE II – Effets du PPRI	6
CHAPITRE III – Modification du plan de prévention des risques	7

### TITRE 2 – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PPRI

CHAPITRE I – Dispositions applicables à l'ensemble des zones	9
Article 1 – Sont interdits	9
Article 2 – Sont autorisés sous conditions	9
CHAPITRE II – Dispositions applicables en zone "rouge"	12
Article 1 – Sont interdits	12
Article 2 – Sont autorisés sous conditions	12
CHAPITRE III – Dispositions applicables en zone "violet"	14
Article 1 – Sont interdits	14
Article 2 – Sont autorisés sous conditions	14
CHAPITRE IV – Dispositions applicables en zone "bleu foncé"	16
Article 1 – Sont interdits	16
Article 2 – Sont autorisés sous conditions	16
CHAPITRE V – Dispositions applicables en zone "bleu"	18
Article 1 – Sont interdits	18
Article 2 – Sont autorisés sous conditions	18

### TITRE 3 – MESURES OBLIGATOIRES ET RECOMMANDATIONS

CHAPITRE I – Mesures obligatoires sur les constructions et installations existants à la date d'approbation du PPRI	21
CHAPITRE II – Mesures obligatoires relatives à l'entretien des cours d'eau et des ouvrages	22
CHAPITRE III – Recommandations relatives aux constructions, installations et ouvrages existants à la date d'approbation du PPRI	23

### TITRE 4 – ANNEXE

Lexique	26
---------	----

# **TITRE 1 - Portée du plan de prévention des risques d'inondation - Dispositions générales**

## **CHAPITRE I - Champ d'application**

Les plans de prévention des risques d'inondation, établis conformément aux dispositions du chapitre II du titre VI du livre cinquième du code de l'Environnement, constituent un outil essentiel de la politique de l'Etat en matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables. Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

- de délimiter les zones exposées aux risques, dites « zones de danger », en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation ou, dans le cas où celles-ci pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités;
- de délimiter les zones dites « zones de précaution » qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions;
- de définir, dans les zones mentionnées aux paragraphes précédents, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers;
- de définir, dans les zones mentionnées aux paragraphes précédents, 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'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants, ou utilisateurs.

### **Article 1 - Délimitation du champ d'application**

Le présent plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) s'applique à l'ensemble des zones inondables de la Touques et de ses principaux affluents dont l'Orbiquet et le Cirieux, telles que délimitées dans les documents graphiques, sur la base d'une étude hydrogéomorphologique\* couplée à une modélisation hydraulique.

Les communes concernées sont :

BEUVILLERS, COQUAINVILLIERS, FIERVILLE LES PARCS, GLOS, LE BREUIL EN AUGÉ, LE MESNIL GUILLAUME, LISIEUX, MANNEVILLE LA PIPARD, NOROLLES, OUILLY LE VICOMTE, PIERREFITTE EN AUGÉ, SAINT DESIR, SAINT MARTIN DE LA LIEUE

### **Article 2 - Délimitation du zonage réglementaire et dispositions particulières**

Le règlement du PPR est rattaché au plan de zonage. Ce plan délimite différentes zones. A chaque zone, représentée par une couleur spécifique, est attribuée un règlement particulier.

Les chapitres I à V du titre 2 du présent règlement énumèrent les utilisations du sol interdites ou autorisées pour chacune des zones, avec l'objectif de limiter au maximum le nombre de personnes et de biens exposés aux risques tout en permettant la poursuite des activités existantes. Plus précisément les dispositions portent sur :

- la limitation de l'implantation humaine permanente, dans les zones à risque fort;
- la maîtrise du développement des constructions dans les zones à risque;
- la préservation des activités d'agriculture et de pâturage ;
- la préservation des capacités d'écoulement des crues et des champs d'expansion des crues;
- le maintien de la fonction hydraulique de la rivière.

## **La zone "rouge"**

---

Elle recouvre les secteurs bâtis et non bâtis ou très faiblement bâtis soumis aux aléas les plus forts soit du fait de la hauteur de submersion atteinte en cas de crue soit du fait des vitesses d'écoulement de l'eau. Dans cette zone, la protection des personnes et des biens est primordiale. En conséquence, l'inconstructibilité est quasi totale et les champs d'expansion des crues sur les secteurs encore non bâtis doivent être préservés. Seules les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'activité pourront être autorisées sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des eaux.

## **La zone "violet"**

---

Cette zone est constituée de l'ensemble des secteurs non bâtis ou très faiblement bâtis soumis à un aléa faible. Les secteurs concernés constituent des zones naturelles d'expansion des crues qu'il convient de préserver au maximum. Les hauteurs de submersion et les vitesses d'écoulement de l'eau y sont faibles. Il s'agit principalement de terrains agricoles, d'espaces verts et de loisirs et de zones humides.

Par conséquent, dans cette zone, seront exclusivement autorisés les aménagements et les extensions sans ou à faible incidence sur les champs d'expansion de crue et n'entraînant pas une augmentation des populations permanentes dans la zone inondable.

## **La zone "bleu foncé"**

---

Elle concerne les hameaux exposés aux aléas moyens et forts dans lesquels un développement conditionnel peut être admis. Par conséquent, l'urbanisation et l'utilisation du sol y seront soumises à conditions.

## **La zone "bleu"**

---

Elle concerne les centres urbains\* exposés à un aléa moyen ou faible et les autres zones bâties exposées à un aléa faible dans lesquels un développement conditionnel peut-être admis sous respect de certaines prescriptions.

## **CHAPITRE II - Effets du PPRI**

Le présent plan de prévention des risques vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du Code de l'Environnement . Il est annexé aux plans d'occupation des sols ou aux plans locaux d'urbanisme lorsqu'ils existent, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

La réglementation du présent PPRI s'impose au document d'urbanisme en vigueur, et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la règle la plus contraignante.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

Le présent règlement fixe les dispositions applicables aux nouvelles constructions et installations, aux biens et activités existants, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application de toutes autres législations ou réglementations en vigueur.

Il édicte des prescriptions et des recommandations en matière d'utilisation des sols sans se substituer à d'autres réglementations qui demeurent applicables.

Enfin, il rend obligatoire la réalisation de certains travaux ou impose certaines mesures sur les constructions, installations et ouvrages existants à la date d'approbation du PPRI.

En application des dispositions de l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile, les communes comprises dans le périmètre du PPRI approuvé sont tenues d'établir un plan communal de sauvegarde. Ce plan peut être conçu à une échelle intercommunale.

## **CHAPITRE III – Modification du plan de prévention des risques**

Le plan de prévention des risques pourra être modifié ultérieurement pour tenir compte, dès lors qu'elles sont significatives, des améliorations apportées aux écoulements suite à des travaux hydrauliques ou, a contrario, de tout élément (crues, études, imperméabilisation.....) justifiant la redéfinition des aléas.

## **TITRE 2 - Dispositions réglementaires du PPRI**

## **CHAPITRE I – Dispositions applicables à l'ensemble des zones**

Ces dispositions sont applicables à l'ensemble des zones du PPR.

### **Article 1 – Sont interdits**

Toutes les nouvelles occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 2 des chapitres I à V sont interdites, et notamment :

- la création et l'aménagement de sous-sols\* y compris pour des parkings souterrains;
- l'aménagement d'aires de stationnement des gens du voyage.

### **Article 2 – Sont autorisés sous conditions**

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sols suivantes :

#### **Concernant les biens et activités existants**

---

- 1 les travaux d'entretien et de gestion courants du bâti existant notamment les aménagements internes, les traitements de façade et de réfection des toitures sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée;
- 2 les travaux de mise en conformité des installations classées, des installations agricoles et des établissements recevant du public (ERP)\*;
- 3 les travaux de mise aux normes sanitaires des constructions existantes dans le respect le plus strict des surfaces minimales à créer;
- 4 la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement à l'écoulement des crues;
- 5 l'entretien des réseaux, ouvrages, voiries et autres infrastructures existants sous réserve que les interventions ne modifient pas le régime des crues;
- 6 les travaux permettant le maintien ou l'amélioration de la fonction hydraulique de la rivière sous réserve de ne pas aggraver la situation en aval ou en amont;
- 7 les travaux de démolition sous réserve de l'évacuation des déblais en dehors de la zone inondable;
- 8 l'exploitation des terrains de campings, des terrains aménagés pour l'accueil de caravanes et des parcs résidentiels de loisirs en dehors des périodes de crues les plus importantes (fermeture du 1<sup>er</sup> novembre au 30 avril);
- 9 les travaux de rénovation, d'extension, de mise aux normes des installations et des équipements publics (réseaux, forages, captages d'eau potable, stations de traitement de l'eau potable, réserves incendie, stations d'épuration des eaux usées, postes de refoulement, installations liées à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau...).

## Concernant les biens et activités futurs

---

- 1 les remblais à la double condition :
  - qu'ils n'aggravent pas le risque de manière significative;
  - qu'ils soient strictement liés et nécessaires à la réalisation des bâtiments et des infrastructures autorisés.
- 2 les affouillements sous réserve de l'évacuation des déblais en dehors de la zone inondable;
- 3 les ouvrages, remblais ou endiguements et installations destinés à protéger les lieux densément bâtis\* existants, sous réserve de ne pas aggraver la situation d'autres zones urbanisées;
- 4 les infrastructures routières et ferroviaires à créer sous réserve d'étude hydraulique définissant des mesures de préservation du champ d'expansion des crues;
- 5 les installations et les équipements publics d'intérêt général qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, forages, captages d'eau potable, stations de traitement de l'eau potable, réserves incendie, stations d'épuration des eaux usées, postes de refoulement, installations liées à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau... );
- 6 les installations de loisirs liés aux usages de l'eau (pontons, bases nautiques,...) sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues. Les bâtiments liés à ces activités (sanitaires, vestiaires, locaux techniques et de stockage de matériels,...) devront être implantés en dehors de la zone inondable;
- 7 les réseaux et ouvrages de collecte et de stockage des eaux pluviales sous réserve d'être équipés d'un dispositif anti-retour permettant de protéger le réseau lors d'une crue;
- 8 les aires de stationnement de surface à condition que les aménagements ne portent pas atteinte aux conditions d'écoulement et d'expansion des crues et soient réalisés, si possible, au niveau du terrain naturel\*;
- 9 les abris de jardins d'une surface hors œuvre brute (SHOB)\* inférieure ou égale à 6 m<sup>2</sup>;
- 10 les abris pour animaux. Ils seront installés au niveau du terrain naturel et préférentiellement implantés parallèlement à l'axe d'écoulement des cours d'eau;
- 11 les clôtures sous réserve d'être conçues et entretenues de manière à garantir le libre écoulement ou la libre évacuation des eaux de surface. Les clôtures pleines seront admises parallèlement à l'écoulement;
- 12 les haies et plantations arbustives et arborescentes sous réserve de ne pas former de haies denses. Les haies perpendiculaires à l'écoulement des eaux devront être évitées;

- 13 les équipements et installations ne faisant pas obstacle à l'écoulement des crues (piscines enterrées, mobilier urbain, charreteries, appentis...);
- 14 les stockages de produits toxiques, dangereux, polluants sous réserve d'être mis hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m ou dans des récipients étanches résistant à la crue et lestés ou fixés pour ne pas être emportés par la crue. L'évent des citernes devra être élevé au-dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m;
- 15 les stockages de produits et matériaux flottants sous réserve d'être mis hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m ou fixés pour ne pas être emporté par la crue;
- 16 les postes d'arrivée et de distribution vitaux (eaux, gaz, électricité...), ainsi que les locaux techniques liés au fonctionnement des installations autorisées. Ceux-ci devront être situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m ou placés à l'intérieur d'un cuvelage accessible en toutes circonstances, et leur alimentation électrique devra être assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires. Ils devront être dotés d'un dispositif de coupure des réseaux si ceux-ci sont situés en dessous de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée à 0,20 m;
- 17 les équipements vulnérables, dangereux ou polluants nécessaires à des activités autorisées. Ceux-ci devront être situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m, qu'ils soient à l'extérieur ou à l'intérieur des constructions;
- 18 les réseaux et équipements électriques intérieurs et extérieurs. Ceux-ci devront être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés au-dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m;
- 19 les ouvrages et les matériels techniques notamment ceux liés aux canalisations, équipements et installations linéaires (câbles, lignes, transport d'énergie, de chaleur ou des produits chimiques, canalisations d'eau et d'assainissement, etc.). Ceux-ci devront être étanches ou équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés au-dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m. Les réseaux et ouvrages de collecte et de stockage des eaux pluviales et des eaux usées seront équipés de clapets et de dispositifs anti-retour pour prévenir les remontées d'eau par les réseaux;
- 20 les garages pour les besoins d'une habitation dans la limite maximale de deux places de stationnement.

## CHAPITRE II - Dispositions applicables en zone "rouge"

### Article 1 - Sont interdits :

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées au chapitre I et à l'article 2 ci-après sont interdites ainsi que :

- l'implantation d'établissements recevant du public (ERP)\* sanitaires et sociaux;
- la réalisation d'hébergements collectifs\* de personnes dépendantes ou à mobilité réduite;
- la création d'aires de stationnement des campeurs, caravanes et habitations légères de loisirs de plus de 6 emplacements.

### Article 2 - Sont autorisés sous conditions

#### Concernant les biens et activités existants

---

- 1 la réfection des bâtiments sinistrés\*, à condition que :
  - l'emprise au sol\* ne soit pas augmentée (sauf mise aux normes);
  - la cote du premier plancher habitable\* et la cote du premier plancher fonctionnel\* soient supérieures de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\* sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment démontrée par le demandeur;
  - soit identifiée, ou aménagée lorsqu'elle n'existe pas, une zone refuge, située au dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m, aisément accessible depuis l'intérieur pour les occupants et accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours.
- 2 les aménagements et les changements de destination de locaux ou des bâtiments, à l'exception des caves et des sous-sols, sous réserve :
  - que les niveaux de plancher situés en dessous de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m ne soient pas affectés à du logement;
  - qu'ils ne soient pas affectés au logement ou à l'hébergement collectifs\*;
  - que les locaux ou bâtiments transformés ne soient pas affectés à un établissement recevant du public (ERP)\* à vocation sanitaire ou sociale ou hébergeant des personnes dépendantes ou à mobilité réduite;
  - que soit identifiée, ou aménagée lorsqu'elle n'existe pas, une zone refuge, située au dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m, aisément accessible depuis l'intérieur pour les occupants et accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours.
- 3 l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales, sous réserve :
  - que la cote du premier plancher fonctionnel\* soit supérieure de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\* sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment démontrée par le demandeur;
  - que soit identifiée, ou aménagée lorsqu'elle n'existe pas, une zone refuge, située au dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m, aisément accessible depuis l'intérieur pour les occupants et accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours;

- que les constructions soient conçues pour ne pas entraver l'écoulement des eaux (pilotis,...);
- qu'il soit procédé à un affichage des consignes de sécurité.

## **Concernant les biens et activités futurs**

---

- 1 la reconstruction des bâtiments sinistrés\*, à condition que :
  - l'emprise au sol\* ne soit pas augmentée (sauf mise aux normes);
  - la cote du plancher habitable\* et la cote du plancher fonctionnel\* soient supérieures de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\*;
  - soit identifiée, ou aménagée lorsqu'elle n'existe pas, une zone refuge, située au dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m, aisément accessible depuis l'intérieur pour les occupants et accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours.
- 2 l'implantation d'établissements recevant du public (ERP)\* autres que sanitaires et sociaux ainsi que les locaux d'activités tertiaires ou artisanales, à condition :
  - que cette implantation s'inscrive dans une opération de démolition-reconstruction ou de restructuration;
  - que l'emprise au sol\* des bâtiments construits ne soit pas supérieure à l'emprise au sol des bâtiments démolis;
  - que la cote du premier plancher fonctionnel\* soit supérieure de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\*;
  - que soit identifiée une zone refuge, située au dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m, aisément accessible depuis l'intérieur pour les occupants et accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours;
  - qu'il soit procédé à un affichage des consignes de sécurité.

## **CHAPITRE III - Dispositions applicables en zone "violet"**

### **Article 1 - Sont interdits :**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées au chapitre I et à l'article 2 ci-après sont interdites ainsi que :

- l'implantation d'établissements recevant du public (ERP)\* sanitaires et sociaux;
- la réalisation d'hébergements collectifs\* de personnes dépendantes ou à mobilité réduite.

### **Article 2 - Sont autorisés sous conditions**

#### **Concernant les biens et activités existants**

---

- 1 la réfection des bâtiments sinistrés\*, à condition que :
  - l'emprise au sol\* ne soit pas augmentée (sauf mise aux normes);
  - la cote du premier plancher habitable\* et la cote du premier plancher fonctionnel\* soient supérieures de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\* sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment démontrée par le demandeur.
- 2 les aménagements et les changements de destination de locaux ou des bâtiments, à l'exception des caves et des sous-sols, sous réserve :
  - que les niveaux de plancher situés en dessous de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m ne soient pas affectés à du logement;
  - qu'ils ne soient pas affectés à l'hébergement collectif\*;
  - que les locaux ou bâtiments transformés ne soient pas affectés à un établissement recevant du public (ERP)\* à vocation sanitaire ou sociale ou hébergeant des personnes dépendantes ou à mobilité réduite.
- 3 l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales, sous réserve :
  - que la cote du premier plancher fonctionnel\* soit supérieure de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\* sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment démontrée par le demandeur ;
  - que la surface totale de l'emprise au sol\* en incluant celle des bâtiments existants soit inférieure à 25 % de la surface de l'unité foncière;
  - qu'il soit procédé à un affichage des consignes de sécurité;
  - que les remblais liés aux constructions n'aggravent pas les risques soient strictement nécessaires à leur réalisation ou que les constructions soient conçues pour ne pas entraver l'écoulement des eaux (pilotis,...).

## Concernant les biens et activités futurs

---

- 1 les bases de loisirs, les clubs et haltes nautiques, les aires de jeux et de sport, les ERP\* de type installations sportives ainsi que les constructions, installations et voiries et réseaux divers liés et nécessaires à ces équipements (tels que vestiaires, buvettes, sanitaires, guichets, locaux techniques, postes de secours... ), à condition que :
  - la cote du premier plancher fonctionnel des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements, à usage autre que habitat, soit supérieure de 0,20 m à la cote des plus hautes eaux estimées\* ou, en cas d'impossibilité technique, soit réalisé de façon à ne pas être vulnérable à l'eau;
  - la surface au sol de l'ensemble des constructions n'excède pas au maximum 25 % de l'unité foncière;
  - les remblais liés aux constructions n'aggravent pas les risques et soient strictement nécessaires à leur réalisation ou que les constructions soient conçues pour ne pas entraver l'écoulement des eaux (pilotis,....).
  
- 2 la reconstruction des bâtiments sinistrés\*, à condition que :
  - l'emprise au sol\* ne soit pas augmentée (sauf mise aux normes);
  - la cote du plancher habitable\* et la cote du plancher fonctionnel\* soient supérieures de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\*.
  
- 3 la création de terrains destinés à l'accueil des campeurs, caravanes et habitations légères de loisir, sous réserve que le nombre d'emplacements ne dépasse pas 6 par unité foncière et que l'exploitation ne soit pas autorisée entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 30 avril.
  
- 4 les serres et tunnels à usage agricole.

## **CHAPITRE IV - Dispositions applicables en zone "bleu foncé"**

### **Article 1 - Sont interdits :**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées au chapitre I et à l'article 2 ci-après sont interdites ainsi que :

- l'implantation d'établissements recevant du public (ERP)\* sanitaires et sociaux;
- la réalisation d'hébergements collectifs\* de personnes dépendantes ou à mobilité réduite.
- la création d'aires de stationnement des campeurs, caravanes et habitations légères de loisirs de plus de 6 emplacements.

### **Article 2 - Sont autorisés sous conditions**

#### **Concernant les biens et activités existants**

---

- 1 la réfection des bâtiments sinistrés\*, à condition que :
  - la cote du premier plancher habitable\* et la cote du premier plancher fonctionnel\* soient supérieures de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\* sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment démontrée par le demandeur.
- 2 l'extension des constructions existantes, sous réserve :
  - que l'augmentation totale de l'emprise au sol\* soit limitée par unité foncière à :
    - 20 % de l'emprise au sol\* des constructions existantes pour les constructions à usage d'activités artisanales, agricoles industrielles ou commerciales ;
    - 20 m<sup>2</sup> pour toutes les autres constructions.
  - que la cote du premier plancher fonctionnel\* et la cote du premier plancher habitable\* soient supérieures de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\* sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment démontrée par le demandeur.
- 3 les aménagements et les changements de destination de locaux ou des bâtiments, à l'exception des caves et des sous-sols, sous réserve :
  - que les niveaux de plancher situés en dessous de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m ne soient pas affectés à du logement;
  - qu'ils ne soient pas affectés au logement ou à l'hébergement collectifs\*;
  - que les locaux ou bâtiments transformés ne soient pas affectés à un établissement recevant du public (ERP)\* à vocation sanitaire ou sociale ou hébergeant des personnes dépendantes ou à mobilité réduite;
  - que soit identifiée, ou aménagée lorsqu'elle n'existe pas, une zone refuge, située au dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m, aisément accessible depuis l'intérieur pour les occupants et accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours.

## Concernant les biens et activités futurs

---

- 1 les nouvelles constructions à usage d'activités artisanales, agricoles, industrielles ou commerciales sous réserve que :
    - la cote du premier plancher fonctionnel\* soit supérieure de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\*;
    - la surface totale de l'emprise au sol\* soit limitée par unité foncière à 25 % de la surface de la parcelle;
    - les constructions soient affectées aux seules activités artisanales, agricoles, industrielles ou commerciales;
    - soit identifiée, ou aménagée lorsqu'elle n'existe pas, une zone refuge, située au dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m, aisément accessible depuis l'intérieur pour les personnes résidentes et accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours.
  
  - 2 la reconstruction des bâtiments sinistrés\*, à condition que :
    - la cote du nouveau plancher habitable\* et la cote du nouveau plancher fonctionnel\* soient supérieures de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\* ;
    - soit identifiée, ou aménagée lorsqu'elle n'existe pas, une zone refuge, située au dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m, aisément accessible depuis l'intérieur pour les personnes résidentes et accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours.
  
  - 3 les serres et les tunnels à usage agricole.
-

## **CHAPITRE V - Dispositions applicables en zone "bleu"**

### **Article 1 - Sont interdits :**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées au chapitre I et à l'article 2 ci-après sont interdites.

### **Article 2 - Sont autorisés sous conditions**

#### **Concernant les biens et activités existants**

---

- 1 la réfection des bâtiments sinistrés\*, à condition que :
  - la cote du premier plancher habitable\* et la cote du premier plancher fonctionnel\* soient supérieures de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\* sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment démontrée par le demandeur.
  
- 2 l'extension des constructions existantes, sous réserve :
  - que les constructions se situent en zone densément bâtie\* ou à défaut que la surface totale de l'emprise au sol\* des constructions après travaux soit limitée par unité foncière à :
    - 25 % de la surface de la parcelle pour les constructions à usage d'activités artisanales, agricoles, industrielles ou commerciales ;
    - 150 m<sup>2</sup> en une ou plusieurs extensions successives pour les constructions à usage d'habitation;
  - que la cote du plancher fonctionnel\* et la cote du premier plancher habitable\* soient supérieures de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\* sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment démontrée par le demandeur;
  - qu'ils ne concernent pas un établissement recevant du public (ERP)\* de type sanitaire et social ou hébergeant des personnes dépendantes ou à mobilité réduite, sauf si :
    - les cheminements liés au fonctionnement normal de l'établissement sont mis hors d'eau ;
    - la cote du premier plancher fonctionnel\* et la cote du premier plancher habitable\* sont supérieures de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\* ;
    - le niveau du premier plancher fonctionnel est accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours.
  
- 3 les aménagements et les changements de destination de locaux ou des bâtiments, à l'exception des caves et sous-sols, sous réserve :
  - que les niveaux de plancher situés en dessous de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m ne soient pas affectés à du logement;

- qu'ils ne concernent pas un établissement recevant du public (ERP)\* de type sanitaire et social ou hébergeant des personnes dépendantes ou à mobilité réduite, sauf si :
  - les cheminements liés au fonctionnement normal de l'établissement sont mis hors d'eau ;
  - la cote du premier plancher fonctionnel\* et la cote du premier plancher habitable sont supérieures de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\* ;
  - le niveau du premier plancher fonctionnel\* est accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours.

## **Concernant les biens et activités futurs**

---

- 1 les constructions et les reconstructions des bâtiments sinistrés\* sous réserve :
  - que la cote du premier plancher habitable\* et la cote du premier plancher fonctionnel\* soient supérieures de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\* ;
  - qu'elles s'inscrivent en zone densément bâtie\* ou à défaut que la surface totale de l'emprise au sol\* soit limitée par unité foncière à :
    - 25 % de la surface de la parcelle pour les constructions à usage d'activités artisanales, agricoles, industrielles ou commerciales ;
    - 150 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage d'habitation ;
  - qu'elles ne concernent pas un établissement recevant du public (ERP)\* de type sanitaire et social ou hébergeant des personnes dépendantes ou à mobilité réduite, sauf si :
    - les cheminements liés au fonctionnement normal de l'établissement sont mis hors d'eau ;
    - la cote du premier plancher fonctionnel\* et la cote du premier plancher habitable\* sont supérieures de 0,20 m à celle des plus hautes eaux estimées\* ;
    - le niveau du plancher fonctionnel\* est accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours ;
  - que les remblais liés aux constructions soient strictement nécessaires à leur réalisation.
- 3 l'aménagement des terrains destinés à l'accueil des campeurs, caravanes et habitations légères de loisir, sous réserve que le nombre d'emplacements ne dépasse pas 6 par unité foncière, et que l'exploitation ne soit pas autorisée entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 30 avril.
- 4 les serres et tunnels à usage agricole.

## **TITRE 3 – Mesures obligatoires et recommandations**

## **CHAPITRE I : Mesures obligatoires sur les constructions et installations ouvrages existants à la date d'approbation du PPRI**

Les travaux et les mesures définies aux 1°, 2° et 3° ci-après devront être réalisés ou mises en œuvre sur les constructions, installations et ouvrages existants à la date d'approbation du PPRI dans un délai de 5 ans à compter de cette date et dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien.

1°: en zone rouge, identifier, ou aménager lorsqu'elle n'existe pas, une zone refuge, située au dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m, aisément accessible depuis l'intérieur pour les personnes résidentes et accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours.

2°: dans toutes les zones, arrimer, protéger ou mettre hors d'eau les citernes et récipients contenant des produits dangereux ou polluants.

3° : dans toutes les zones, arrimer ou mettre hors d'eau les stockages de produits flottants.

## **CHAPITRE II : Mesures obligatoires relatives à l'entretien des cours d'eau et des ouvrages**

En toutes zones et en application de l'article L. 215-14 du code de l'environnement, « le propriétaire riverain est tenu à un curage régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes. »

Il appartient aux collectivités publiques ou aux gestionnaires des cours d'eau de s'assurer du bon entretien par les propriétaires du lit des cours d'eau (curage, faucardage, débroussaillage et entretien de la végétation des berges et des haies) ainsi que de celui des ouvrages hydrauliques (ponts, seuils, vannages, barrages fixes ou mobiles,...) qui devront, en permanence, assurer leur propre fonctionnalité.

En cas de défaillance des propriétaires, concessionnaires ou bénéficiaires de droits d'eau, gestionnaires du cours d'eau ou locataires des ouvrages et des lits des cours d'eau, la collectivité se substituera à ceux-ci selon les dispositions prévues par la loi sur l'eau pour faire réaliser ces travaux d'entretien aux frais des personnes défaillantes.

Le maire de chaque commune prendra un arrêté municipal d'entretien des cours d'eau sur sa commune selon le modèle adressé par la Préfecture. Cet arrêté imposera aux propriétaires d'entretenir les berges via le débroussaillage, le recepage, l'enlèvement des déchets et des encombres naturels perturbant le milieu (arbres en travers, arbres menaçant de tomber.....), la gestion des atterrissements, le tout dans le respect de l'écosystème « rivière ».

Après chaque crue, les propriétaires riverains procéderont à une reconnaissance du lit des cours d'eau pour procéder sans délai aux nécessaires travaux d'entretien.

## **CHAPITRE III – Recommandations relatives aux constructions, installations et ouvrages existants à la date d’approbation du PPRI**

Les recommandations du présent chapitre n’ont pas de caractère obligatoire. Toutefois, il est souhaitable que toute opportunité soit saisie pour réduire la vulnérabilité\* des constructions, installations et ouvrages existants à la date d'approbation du PPRI.

En toutes zones, il est conseillé de :

1° Procéder à l’affichage des consignes de sécurité, conformément aux articles 4, 5 et 6 du décret du 11 octobre 1990 modifié.

2° Organiser l’occupation des locaux de façon que les matériels coûteux ou sensibles à l’eau et stratégiques pour l’entreprise soient implantés à un niveau supérieur à celui des plus hautes eaux estimées\*.

3° Prévoir dès l’installation dans un local inondable les mesures à prendre pour limiter l’ampleur des dégâts en période de crue (possibilité de regrouper le mobilier, les matières premières, les produits manufacturés dans des locaux non inondables,....).

4° Prévoir un dispositif d’obturation étanche des ouvertures situées en dessous de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m.

5° Aménager un accès piéton desservant l’ensemble de la construction situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m et une échelle amovible à proximité de cet accès.

6° Organiser le stationnement des véhicules et engins mobiles en sous-sols de façon à permettre leur évacuation rapide.

7° Equiper les réseaux d’eaux pluviales et d’eaux usées de clapets et de dispositifs anti-retour pour prévenir les remontées d’eaux par les réseaux.

8° Prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers situés sous la cote des plus hautes eaux estimées\*.

9° Mettre en conformité leurs installations électriques et de chauffage, de sorte que toutes les arrivées (compteurs et prises) soient situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m, à défaut que la réalisation des réseaux enterrés garantisse leur étanchéité.

10° Rendre insensible à l’eau et imputrescibles les aménagements et les éléments de structure situés en-dessous de la cote des plus hautes eaux estimées\* majorée de 0,20 m. Dans le cas de structures constructives particulières comme les murs en pans de bois, les traitements veilleront à être adaptés.

11° Entretien et traiter avec des produits hydrofuges et anti-corrosifs les structures situées en dessous de la cote des plus hautes estimées\* majorée de 0,20 m.

12° - Implanter une nouvelle station d'alerte sur la Touques en amont de SAINT MARTIN DE LA LIEUE.

- Implanter une nouvelle station d'alerte sur l'Orbiquet ou compléter le réseau de pluviomètres sur le bassin versant pour mieux anticiper les crues.

## **TITRE 4 – ANNEXE**

## **Lexique**

### Centre urbain

Ensemble qui se caractérise notamment par son histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et par la mixité des usages entre logements, commerces et services.

### Crue

Elévation du niveau d'un cours d'eau, pendant une période donnée, consécutive à des fortes pluies.

### Crue centennale

Crue dont la probabilité de se produire chaque année est de 1 %.

### Crue de référence

Il s'agit de la plus importante crue connue et dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale\* cette dernière.

### Emprise au sol

L'emprise au sol est définie comme étant la projection verticale au sol du bâtiment, hormis les débords (balcons, escaliers...). Ainsi, l'emprise au sol d'une construction sur pilotis correspond à la surface du premier niveau de plancher et non à la somme des surfaces des structures porteuses.

### Enjeux

Personnes, biens, activités, infrastructures, patrimoine, etc..... susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

### Établissement recevant du public (ERP)

La définition est donnée par l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation.

« Constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non.

Sont considérées comme faisant partie du public toutes personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel. »

### Hébergement collectif

Dans le présent règlement, il s'agit de toutes structures offrant à leurs occupants, en plus du service de logement, des services complémentaires (soins, restauration,.....).

### Hydrogéomorphologie

Science qui permet, à partir de la lecture et l'observation de la morphologie de la vallée de déterminer les limites de la zone inondable.

### Plus hautes eaux estimées (P.H.E.E)

Les plus hautes eaux estimées correspondent à l'altitude, exprimée dans le référentiel NGF 69, des niveaux d'eau atteint par la crue de référence\*.

La référence aux PHEE est définie sur les points de repère (PR) repérés sur les cartographies des aléas et du zonage réglementaire. Dans le cas d'une construction située entre deux PR, le calcul sera établi sur la base des cotes interpolées entre les PR encadrant la zone considérée. Conformément à l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme, les cotes du plan de masse de la construction à édifier ou à modifier seront rattachées au système altimétrique de référence du PPR.

Pour les zones dans lesquelles la cote de référence n'est pas définie, la cote du premier plancher habitable\* ou fonctionnel\* devra se situer à + 1 m par rapport au terrain naturel\*.

### Premier plancher habitable

C'est le plancher le plus bas des constructions à usage d'habitation.

### Premier plancher fonctionnel

C'est le plancher le plus bas utilisé pour une activité (bureaux, commerces, entrepôts, services...).

### Reconstruction des bâtiments sinistrés

Construction analogue et de même usage après que le bâtiment d'origine ait été détruit.

### Réfection des bâtiments sinistrés

Travail de remise en état et de réparations d'un bâtiment qui ne remplit plus ses fonctions suite à des dégradations ou à des malfaçons. Le résultat d'une réfection est en principe analogue à ce qui existait ou aurait dû exister.

### Sinistre

Tout événement remettant en cause l'usage de l'ouvrage à cause de la fragilité de sa structure.

### Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB)

La définition est donnée par l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme :

« La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction ».

### Surface Hors Oeuvre Nette (SHON)

La définition est donnée par par l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme :

« La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial;

- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée;
- c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules;
- d) dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation;
- e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation, telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.
- f) d'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitat.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée ».

#### Sous-sol

Partie d'une construction aménagée au-dessous du niveau du terrain naturel\*.

#### Terrain naturel

Il s'agit du terrain n'ayant subi aucun mouvement anthropique en remblai ou déblai.

#### Vulnérabilité

Au sens large, exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux\*.

#### Zone densément bâtie

Il s'agit de tout secteur de type centre urbain\* ou d'habitat mixte présentant un tissu urbain dense et continu, constitué de maisons individuelles et de logements collectifs, pouvant comporter des commerces de proximité.