



**PRÉFET  
DE LA SARTHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
départementale  
des territoires**

Le Mans, le 26 AOUT 2024

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

portant exception à l'interdiction d'installations de production d'énergie solaire  
en zones réglementaires du PPRI de la Vallée du Loir

**Le Préfet de la Sarthe  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

- VU** le Code de l'environnement et notamment son article L. 562-4-2 ;
- VU** le Code de l'urbanisme ;
- VU** la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et notamment son article 47 ;
- VU** le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 15 février 2022 portant nomination du préfet de la Sarthe, M. Emmanuel AUBRY ;
- VU** l'arrêté TREP2206530A du 15 mars 2022 de la préfète de la région Centre-Val de Loire, préfète du Loiret et préfète coordonnatrice du bassin Loire-Bretagne portant approbation du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire – Bretagne 2022-2027 ;
- VU** le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire approuvé le 7 février 2022 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2010, portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la vallée du Loir ;
- VU** la consultation des maires et des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale concernés par courrier du 13 juin 2024 ;
- VU** l'avis favorable des maires de La Chartre-sur-le-Loir et Le Lude ;
- VU** l'absence d'avis des maires de Aubigné-Racan, Bazouges Cré sur Loir, Chahaignes, Montval sur Loir, Clermont-Créans, Dissay sous Courcillon, Flée, La Bruère sur Loir, La Chapelle aux Choux, Loir en Vallée, Lhomme, Luché-Pringé, Marçon, Mareil sur Loir, Nogent sur Loir, Saint-Germain d'Arcé, Thorée Les Pins, Vaas ;
- VU** l'absence d'avis des présidents des communautés de communes Sud Sarthe, du Pays Fléchois, Loir-Lucé-Bercé ;

**CONSIDÉRANT** le projet porté à la connaissance du préfet de la Sarthe par la société NEOEN d'implanter un parc photovoltaïque flottant en zone réglementaire forte et en zone réglementaire faible et moyenne secteur naturel du PPRI de la vallée du Loir ;

**CONSIDÉRANT** que lorsqu'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation opposable ne définit pas d'exceptions au sens du 5° du II de l'article L. 562-1, le préfet peut, après consultation des maires et des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale concernés, définir de telles exceptions et les rendre immédiatement opposables à toute personne publique ou privée, par une décision motivée rendue publique ;

**CONSIDÉRANT** que ces exceptions cessent d'être opposables si elles ne sont pas reprises au terme de la procédure de modification du plan, prévue au II de l'article L. 562-4-1, achevée dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la décision du représentant de l'État dans le département mentionnée au premier alinéa du présent article ;

**CONSIDÉRANT** que ces exceptions ont pour objectif de lever les obstacles générés par le PPRI de la vallée du Loir au déploiement des projets d'énergie solaire ;

**CONSIDÉRANT** que les collectivités conservent la possibilité de permettre ou au contraire d'interdire des projets d'énergie solaire sur certaines zones de leur territoire, par le biais de leur document d'urbanisme ;

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

## ARRÊTE

### Article 1 : Objet

Le présent arrêté a pour objet de **définir**, dans toutes les zones réglementaires du PPRI de la vallée du Loir, **des exceptions aux interdictions ou aux prescriptions définies dans le PPRI afin de ne pas s'opposer à l'implantation d'installations de production d'énergie solaire dès lors qu'il n'en résulte pas une aggravation des risques.**

Ces exceptions et leurs conditions d'éligibilité sont définies à l'article 2.

### Article 2 : Définition des exceptions

**Définition :** on entend par installation de production d'énergie solaire l'ensemble des projets qui concourent à la production d'énergie solaire (installations de panneaux photovoltaïques au sol, panneaux solaires flottants, ombrières photovoltaïques, et les équipements annexes nécessaires à leur fonctionnement).

#### **Exception autorisée :**

Dans toutes les zones réglementaires du PPRI

**peuvent être autorisées, par exception, les installations de production d'énergie solaire sous réserve des conditions suivantes :**

- démontrer, par une note technique, l'absence d'alternative d'implanter les installations en dehors des zones inondables ou, à défaut, dans un secteur d'aléa inférieur ;
- 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.

### **Article 3 : champ d'application**

Ces exceptions sont applicables uniquement pour l'application du PPRI. Les règles d'urbanisme en vigueur restent, quant à elles, applicables.

### **Article 4 : opposabilité**

Ces exceptions sont opposables à toute personne publique ou privée, dès publication de cet arrêté.

### **Article 5 : publication**

Le présent arrêté sera affiché pendant au moins un mois dans les mairies et EPCI concernés.

Il fera l'objet, par les services de la préfecture, d'une mention dans un journal diffusé dans le département de la Sarthe.

Il fera également l'objet d'une mention dans le recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Sarthe.

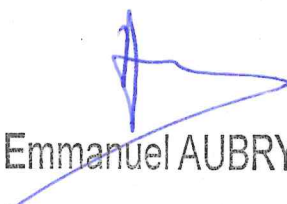
### **Article 6 : durée de validité**

Ces exceptions cessent d'être opposables si elles ne sont pas reprises au terme d'une procédure de modification du PPRI de la vallée du Loir, achevée dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication du présent arrêté.

### **Article 7 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, la Directrice de Cabinet du Préfet, la Sous-Préfète de La Flèche, le Directeur départemental des territoires de la Sarthe, les Présidents des communautés de communes Sud Sarthe, du Pays Fléchois, Loir-Lucé-Bercé, les Maires de Aubigné-Racan, Bazouges Cré sur loir, Chahaignes, Montval sur Loir, Clermont-Créans, Dissay sous Courcillon, Flée, La Bruère sur Loir, La Chapelle aux Choux, La Chartre sur Le Loir, Loir en Vallée, Le Lude, Lhomme, Luché-Pringé, Marçon, Mareil sur Loir, Nogent sur Loir, Saint-Germain-d'Arcé, Thorée les Pins, Vaas, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet



Emmanuel AUBRY

**Délais et voie de recours :**

Dans un délai de deux mois à compter, soit de la notification, soit de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe, les recours suivants peuvent être introduits :

- un recours gracieux, adressé à monsieur le préfet de la Sarthe,
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s).

Dans ces deux cas et conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes (44). Le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens », accessible par le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

**DEPARTEMENT DE LA SARTHE**

---

**Communes du Loir**

**de LAVENAY à BAZOUGES SUR LE LOIR**

**PLAN DE PREVENTION DU RISQUE**

**NATUREL INONDATION**

**RIVIÈRE LE LOIR**

**III - REGLEMENT**

Préfecture de la Sarthe  
Direction Départementale des Territoires de la Sarthe  
Service Eau Environnement - S.E.E.  
Unité Risques Naturels et Technologiques – RNT  
12, Rue Ferdinand de Lesseps  
72013 LE MANS Cedex 2

01/12/2010



## SOMMAIRE

### DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES COUVERTES PAR LE PLAN DE PREVENTION DU RISQUE NATUREL INONDATION PAR LA RIVIERE « LE LOIR »

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>5</b>
ARTICLE 1 - PREAMBULE	6
ARTICLE 2 - DEFINITIONS	7
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES REGLEMENTAIRES</b>	<b>9</b>
<b><i>Zone réglementaire Forte – Aléa fort des secteurs urbain et naturel</i></b>	<b>11</b>
ARTICLE 1 - INTERDICTIONS	13
ARTICLE 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	14
<b><i>Zone réglementaire Faible et Moyenne secteur naturel - Aléas faible et moyen des secteurs naturels</i></b>	<b>21</b>
ARTICLE 1 - INTERDICTIONS	23
ARTICLE 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	24
<b><i>Zone réglementaire Moyenne secteur urbain – Aléa moyen des secteurs urbains</i></b>	<b>33</b>
ARTICLE 1 - INTERDICTIONS	34
ARTICLE 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	35
<b><i>Zone réglementaire Faible – Aléa faible des secteurs urbains</i></b>	<b>43</b>
ARTICLE 1 - INTERDICTIONS	44
ARTICLE 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	45
<b><i>Zone non exposée</i></b>	<b>53</b>
ARTICLE UNIQUE - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	53
<b>TITRE III - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS ET DISPOSITIONS PARTICULIERES</b>	<b>55</b>
ARTICLE 1 -MESURES OBLIGATOIRES	57
ARTICLE 2 - MESURES RECOMMANDEES	58
ARTICLE 3 -DISPOSITIONS PARTICULIERES	58



# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 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'État et les Collectivités Locales.

Le règlement s'applique sur les communes de Lavenay, Poncé sur le Loir, Ruillé sur Loir, Lhomme, La Chartre sur le Loir, Chahaignes, Marçon, Flée, Vouvray sur Loir, Château du Loir, Dissay sous Courcillon, Montabon, Nogent sur Loir, La Bruère sur Loir, Vaas, Saint Germain d'Arcé, Aubigné Racan, La Chapelle aux Choux, Le Lude, Luché Pringé, Thorée les Pins, Mareil sur Loir, Clermont Créans, Cré, Bazouges sur le Loir.

Il intervient pour :

- restreindre fortement 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 du Loir. La crue centennale est une crue théorique calculée à partir de l'analyse des crues passées. Sa probabilité de se reproduire chaque année est de 1/100.

Le PPRNI définit cinq zones :

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



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.

## **ARTICLE 2 - DEFINITIONS**

Ce paragraphe a pour objet la définition des termes utilisés 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 approuve le présent PPRNI.

Un sinistre lié à l'inondation est la destruction d'un des murs 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 (régulièrement édifiée) après sinistre non lié à une inondation ou après démolition volontaire s'entend comme une reconstruction d'emprise au sol au plus 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'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, est une surélévation de la ligne d'eau inférieure à 1 cm en crue centennale au niveau des constructions ou ouvrages présentant des enjeux. 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.

L'unité foncière est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

Constituent des changements de destination d'une construction :

- La réhabilitation d'un logement ou d'une construction à l'abandon ou en friche,
- La transformation en hébergement d'une activité industrielle, artisanale, commerciale ou agricole même si ce dernier est à caractère commercial ou non permanent,
- La transformation d'un logement en une activité,
- La création d'un établissement recevant du public dans un bâtiment existant.

Au sens du présent règlement la transformation d'une activité par une autre activité ne constitue pas un changement de destination.

L'extension d'une construction s'entend comme accolée ou dissocié du bâtiment existant.

Une pièce refuge est une pièce dont le plancher est situé 20 cm au-dessus de la crue centennale et qui permet aux personnes de s'y réfugier dans l'attente des secours ainsi que d'y entreposer temporairement les équipements vulnérables.

Un remblai est une surélévation artificielle du terrain naturel.



## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES REGLEMENTAIRES**





# ***ZONE REGLEMENTAIRE FORTE ALEA FORT DES SECTEURS URBAIN ET NATUREL***

Cette zone correspond aux secteurs où, en cas de crue centennale, les aléas sont les plus forts (vitesse d'écoulement, hauteur de submersion de plus d'1 mètre, 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 sont d'assurer la sécurité civile, de préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues.



## **ARTICLE 1 - INTERDICTIONS**

### ***Sont interdits :***

#### **Constructions, installations ou travaux**

- les constructions, changements de destination ou reconstructions de biens détruits après un sinistre lié à une inondation, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- la création de sous-sols, l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- la création de logements dans les constructions autres qu'à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PPRNI ;
- les équipements tels les prisons, les centres de secours principaux, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, maisons de repos, centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, établissements scolaires et crèches ;
- les créations de terrains de camping ;
- l'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toutes structures fixes d'hébergement ;
- les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage.

#### **Obstacles à l'écoulement des crues**

- les exhaussements, remblais, digues, murs, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2. Sur une même unité foncière, les mouvements de terres sans apport de terre extérieure à l'unité foncière sont autorisés à condition de ne pas perturber l'écoulement des eaux et dans la limite de 400 m<sup>3</sup> .
- les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

## **ARTICLE 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS**

### ***Sont autorisés :***

#### **Constructions nouvelles, constructions provisoires ou travaux**

- Les constructions strictement nécessaires aux installations de pompage, d'une superficie inférieure à 6 m<sup>2</sup> et sous réserve des dispositions des autres réglementations, y compris du SDAGE. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.
- Les ouvrages techniques strictement rendus nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les installations temporaires (tentes, parquets, structures flottables, baraquements, tribunes...), dans la période du 1er mai au 30 septembre et sous réserve :
  - qu'aucun hébergement ne soit créé ;
  - que ces constructions ou installations soient démontables et totalement démontées et évacuées de la zone inondable du 1er octobre au 30 avril de chaque année ;
  - que ces constructions ou installations soient totalement démontées et évacuées en dehors de la zone inondable en période de crue survenant pendant la période autorisée.
- 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.

#### **Augmentations du nombre de logements**

- L'augmentation du nombre de logements dans les constructions à usage d'habitation, sous réserve de la présence d'une pièce refuge.

#### **Extensions - Augmentations d'emprises au sol**

- Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions à usage d'habitation, y compris abris de jardin, garages ou terrasses nécessitant un remblai, limitées à une augmentation maximale de 20m<sup>2</sup> par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PPRNI ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions à usage d'activité économique (industrielle, artisanale, commerciale et constructions agricoles de stockage) ou de services n'ayant pas vocation à l'hébergement limitées à 20 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRNI.

Les extensions devront respecter les 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 et équipements sensibles (chaudières...) 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 ;
- pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol.
- des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

### **Reconstructions**

- Les reconstructions après démolition volontaire ou 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 mètre 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 et équipements sensibles (chaudières...) seront 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 ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.
- Les reconstructions des biens situés dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), détruits après un sinistre lié à une inondation, sous réserve qu'elles soient agréées par l'architecte des bâtiments de France , sous réserve que les prescriptions suivantes soient respectées :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières...) seront 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 ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

### **Changement de destination**

- Le changement de destination des constructions dans le but de créer des équipements ou des constructions nécessaires à des activités nautiques :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières ...) seront 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 :
  - 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 ;
  - l'étanchéification ou la mise hors d'eau des stockages de polluants ;
  - l'arrimage des cuves et autres objets flottants ;
  - la mise hors d'eau du stockage de fourrages, ensilages ainsi que la mise en sécurité temporaire du cheptel ;

### **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 du Loir ;
  - que les remblais nécessaires à la réalisation du ou des franchissements du Loir 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 ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - 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.

- 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 ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - 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 et équipements sensibles (chaudières...) 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 sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement du lit majeur.

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

### **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 le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - qu'un piquetage adapté balise 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.
- Les systèmes d'assainissement individuel et les remblais nécessaires à ces équipements.

### **Aires de stationnement**

- La création d'aires de stationnement privées ou publiques non imperméabilisées ou imperméabilisées.

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- le maître d'ouvrage informera les usagers du risque d'inondation à l'aide d'une signalisation efficace ;
- 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.

### **Terrains de camping**

- La construction de bâtiments d'accueil, de sanitaires et leurs extensions n'est autorisée que pour les terrains déjà existants à la date d'approbation du PPRNI et sous réserve que :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières...) soient hors d'eau ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence soient insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, soient mises en œuvre ;
- Les extensions des terrains de camping existants à la date d'approbation du PPRNI, sous réserve que la coupure générale électrique soit hors d'eau.

### **Équipements de loisirs (ouverts au public)**

- Les aménagements de sécurité des installations sportives et de loisirs existantes y compris l'augmentation d'emprise au sol si elle est nécessaire ;
- 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 ou imperméabilisés. 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 et locaux techniques liés aux équipements de loisirs, aux activités nautiques, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - un seul bâtiment sera autorisé par secteur à vocation de loisirs ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières...) 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 ;
  - l'escalier extérieur ou rampe d'accès au niveau du plancher privilégiera des solutions techniques évitant l'encombrement au sol.

### **Plans d'eau et piscines non couvertes**

- Les plans d'eau et piscines non couvertes à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable. Les dispositifs de sécurité normalisés des piscines sont autorisés.

### **Carrières**

La création et l'extension de carrières, sous réserve des dispositions des autres réglementations et à condition que l'impact hydraulique soit nul.

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- les installations de traitement sont déplaçables ou arrimées,
- le matériel électrique, les produits dangereux et polluants sont placés au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m,
- les équipements indispensables à leur fonctionnement ainsi que le stockage des matériaux afférents à ces carrières n'excèdent pas 20 % de la surface du terrain,
- les aires de stockage des matériaux et des terres de découverte sont stockées si possible dans la zone où l'aléa est le plus faible.

### **Stockage de produits et de matériaux**

Pour la période du 1er octobre au 30 avril :

- les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période, les produits et matériaux seront soit évacués, soit arrimés.

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.

### **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 du Loir.
- 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 courant . Ils seront espacés d'au moins 7 mètres. Les arbres seront régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence. Les rémanents seront évacués dès l'achèvement de la coupe.
- Les plantations de berges utiles à la prévention des érosions : elles seront effectuées avec des sujets choisis parmi les essences adaptées.

### **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.

### **Clôtures - murs de clôtures**

- Les clôtures dont les poteaux seront sans saillie de fondation, constituées de cinq fils maximum ou avec 2 lisses bois.
- Pour les équipements publics, les clôtures avec grillage, indispensables pour la sécurité des personnes (mise aux normes des campings, bassins de rétention...)
- La construction de murs de clôture au sein des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), sous réserve qu'ils soient agréés par l'architecte des Bâtiments de France.

### **Ouvrages de protection contre les crues**

- Les endiguements des quartiers fortement urbanisés, des habitations ou entreprises existantes, à l'aide d'une digue ou d'un mur, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée.
- Les ouvrages de lutte contre les inondations en vue de protéger des zones urbanisées, réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique et qui font l'objet d'une procédure comprenant une enquête publique et conduisant à une autorisation par voie d'arrêté préfectoral ou ministériel.

***ZONE REGLEMENTAIRE FAIBLE ET  
MOYENNE SECTEUR NATUREL-  
ALEAS FAIBLE ET MOYEN DES  
SECTEURS NATURELS***

Ces zones sont moins exposées vis à vis des écoulements, mais la hauteur de submersion (0 à 1 mètre) implique néanmoins des mesures de prévention.

Les objectifs des prescriptions de ces zones sont d'assurer la sécurité civile, de préserver les champs d'expansion.



## **ARTICLE 1 - INTERDICTIONS**

### ***Sont interdits :***

#### **Constructions, installations ou travaux**

- les constructions, changements de destination ou reconstructions de biens détruits après un sinistre lié à une inondation, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- la création de sous-sols, l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- la création de logements dans les constructions autres qu'à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PPRNI, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ;
- les équipements tels les prisons, les centres de secours principaux, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, maisons de repos, centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, établissements scolaires et crèches ;
- les créations de terrains de camping ;
- l'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toutes structures fixes d'hébergement ;
- les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage.

#### **Obstacles à l'écoulement des crues**

- les exhaussements, remblais, digues, murs, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2. Sur une même unité foncière, les mouvements de terres sans apport de terre extérieure à l'unité foncière sont autorisés à condition de ne pas perturber l'écoulement des eaux et dans la limite de 400 m<sup>3</sup>.
- les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

## **ARTICLE 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS**

### ***Sont autorisés :***

#### **Constructions nouvelles, constructions provisoires ou travaux**

- Les constructions de maisons d'habitation pour les sièges d'exploitation existants à condition que ces maisons soient indispensables à l'exploitation, que leur implantation soit impossible hors zone inondable sur l'unité foncière et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,

Ces constructions devront respecter les prescriptions suivantes :

- la cote du plancher du premier étage habitable ou utile sera au moins à 20 cm au-dessus de la cote de référence ;
- les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières...) 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 ;

Les constructions strictement nécessaires aux installations de pompage, d'une superficie inférieure à 6 m<sup>2</sup> et sous réserve des dispositions des autres réglementations, y compris du SDAGE. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.

- Les ouvrages techniques strictement rendus nécessaires aux services publics.
- Les installations temporaires (tentes, parquets, structures flottables, baraquements, tribunes...), dans la période du 1er mai au 30 septembre et sous réserve :
  - qu'aucun hébergement ne soit créé ;
  - que ces constructions ou installations soient démontables et totalement démontées et évacuées de la zone inondable du 1er octobre au 30 avril de chaque année ;
  - que ces constructions ou installations soient totalement démontées et évacuées en dehors de la zone inondable en période de crue survenant pendant la période autorisée.
- 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.
- Les constructions liées aux énergies renouvelables (centrales photovoltaïques au sol, éoliennes...) à condition de ne pas perturber l'écoulement des eaux et de prendre toutes les dispositions pour réduire la vulnérabilité des installations. Les panneaux photovoltaïques seront installés au dessus de la cote de référence.

#### **Augmentations du nombre de logements**

- L'augmentation du nombre de logements dans les constructions à usage d'habitation, sous réserve de la présence d'une pièce refuge.

**Extensions - Augmentations d'emprises au sol**

- Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions à usage d'habitation, y compris abris de jardins, garages ou terrasses nécessitant un remblai, limitées à une augmentation maximale de 40 m<sup>2</sup> par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PPRNI. Dans le cas de constructions situées dans plusieurs zones, le cumul des extensions dans ces différentes zones sera limité à 40 m<sup>2</sup> maximum ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions agricoles de stockage limitées à une augmentation maximale de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRNI ;
- Les extensions multiples ou successives des centres équestres limitées à une augmentation de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRNI à condition que la capacité d'accueil des chevaux reste identique;
- 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 existante à la date d'approbation du PPRNI ;
- Les extensions multiples et successives des constructions autres que les habitations et les bâtiments agricoles limitées à une augmentation maximale de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRNI.

Ces extensions devront respecter les 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 et équipement sensibles (chaudières...) 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 ;
- pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
- des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

### **Reconstructions**

- Les reconstructions après démolition volontaire ou 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 et équipements sensibles (chaudières...) 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 ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.
  
- Les reconstructions des biens situés dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), détruits après un sinistre lié à une inondation, sous réserve qu'elles soient agréées par l'architecte des bâtiments de France et que les prescriptions suivantes soient respectées :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières...) 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 ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

### **Changement de destination**

- Le changement de destination des constructions dans le but de créer des équipements ou des constructions nécessaires à des activités nautiques :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudière...) 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 :
  - 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 ;
  - l'étanchéification ou la mise hors d'eau des stockages de polluants ;
  - l'arrimage des cuves et autres objets flottants ;
  - la mise hors d'eau du stockage de fourrages, ensilage ainsi que la mise en sécurité temporaire du cheptel ;

### **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 du Loir ;
  - que les remblais nécessaires à la réalisation du ou des franchissements du Loir 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 ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - 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.

- 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 ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - 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 et équipements sensibles des bâtiments (chaudières ...) 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, sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol.

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

### **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 le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - qu'un piquetage adapté balise 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.
- Les systèmes d'assainissement individuel et les remblais nécessaires à ces équipements.

### **Aires de stationnement**

- La création d'aires de stationnement privées ou publiques non imperméabilisées ou imperméabilisées.

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- le maître d'ouvrage informera les usagers du risque d'inondation à l'aide d'une signalisation efficace ;
- 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.

### **Terrains de camping**

- La construction de bâtiments d'accueil, de sanitaires et leurs extensions n'est autorisée que pour les terrains déjà existants à la date d'approbation du PPRNI et sous réserve que :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières ...) soient mis hors d'eau ;
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence soient insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, soient mises en œuvre ;
- Les extensions des terrains de camping existants à la date d'approbation du PPRNI, sous réserve que la coupure générale électrique soit hors d'eau.

### **Équipements de loisirs (ouverts au public)**

- Les aménagements de sécurité des installations sportives et de loisirs existantes y compris l'augmentation d'emprise au sol si elle est nécessaire ;
- 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 ou imperméabilisés. 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 et locaux techniques liés aux équipements de loisirs et aux activités nautiques, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - un seul bâtiment sera autorisé par secteur à vocation de loisirs ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières ...) seront mis 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 ;
  - l'escalier extérieur ou rampe d'accès au niveau du plancher privilégiera des solutions techniques évitant l'encombrement au sol.

### **Stockage de produits et de matériaux**

Pour la période du 1er octobre au 30 avril :

- les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période les produits et matériaux seront soit évacués, soit arrimés.

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.

### **Plans d'eau et piscines non couvertes**

- Les plans d'eau et piscines non couvertes à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable. Les dispositifs de sécurité normalisés des piscines sont autorisés.

### **Carrières**

La création et l'extension de carrières, sous réserve des dispositions des autres réglementations et à condition que l'impact hydraulique soit nul.

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- les installations de traitement sont déplaçables ou arrimées,
- le matériel électrique, les produits dangereux et polluants sont placés au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 m,
- les équipements indispensables à leur fonctionnement ainsi que le stockage des matériaux afférents à ces carrières n'excèdent pas 20 % de la surface du terrain,
- les aires de stockage des matériaux et des terres de découverte sont stockées si possible dans la zone où l'aléa est le plus faible.

### **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 du Loir.
- 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 courant . Ils seront espacés d'au moins 7 mètres. Les arbres seront régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence. Les rémanents seront évacués dès l'achèvement de la coupe.
- Les plantations de berges utiles à la prévention des érosions : elles seront effectuées avec des sujets choisis parmi les essences adaptées.

### **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.

### **Clôtures - murs de clôtures**

- Les clôtures dont les poteaux seront sans saillie de fondation, constituées de cinq fils maximum ou avec 2 lisses bois.
- Pour les équipements publics, les clôtures avec grillage, indispensables pour la sécurité des personnes (mise aux normes des campings, bassins de rétention...)
- La construction de murs de clôture au sein des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), sous réserve qu'ils soient agréés par l'architecte des Bâtiments de France.

## **Ouvrages de protection contre les crues**

- Les endiguements des quartiers fortement urbanisés, des habitations ou entreprises existantes, à l'aide d'une digue ou d'un mur, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée.
- Les ouvrages de lutte contre les inondations en vue de protéger des zones urbanisées, réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique et qui font l'objet d'une procédure comprenant une enquête publique et conduisant à une autorisation par voie d'arrêté préfectoral ou ministériel.



**ZONE REGLEMENTAIRE MOYENNE  
SECTEUR URBAIN – ALEA MOYEN  
DES SECTEURS URBAINS**

Cette zone correspond à une hauteur de submersion entre 50 cm et 1 m des secteurs urbains.

Les objectifs des prescriptions dans ces zones sont d'assurer la sécurité civile et de ne pas accroître la vulnérabilité.

## **ARTICLE 1 - INTERDICTIONS**

### ***Sont interdits :***

#### **Constructions, installations ou travaux**

- les constructions, changements de destination ou reconstructions de biens détruits après un sinistre lié à une inondation, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- la création de sous-sols, l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- les équipements tels les prisons, les centres de secours principaux, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, maisons de repos, centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, établissements scolaires et crèches ;
- les créations de terrains de camping ;
- l'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toutes structures fixes d'hébergement ;
- les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage.

#### **Obstacles à l'écoulement des crues**

- les exhaussements, remblais, digues, murs, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2. Sur une même unité foncière, les mouvements de terres sans apport de terre extérieure à l'unité foncière sont autorisés à condition de ne pas perturber l'écoulement des eaux et dans la limite de 400 m<sup>3</sup>.
- les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

## **ARTICLE 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS**

### ***Sont autorisés***

#### **Constructions nouvelles, constructions provisoires ou travaux**

- Les constructions strictement nécessaires aux installations de pompage, d'une superficie inférieure à 6 m<sup>2</sup> et sous réserve des dispositions des autres réglementations, y compris du SDAGE. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.
- Les ouvrages techniques strictement rendus nécessaires aux services publics.
- Les installations temporaires (tentes, parquets, structures flottables, baraquements, tribunes...), dans la période du 1er mai au 30 septembre et sous réserve :
  - qu'aucun hébergement ne soit créé ;
  - que ces constructions ou installations soient démontables et totalement démontées et évacuées de la zone inondable du 1er octobre au 30 avril de chaque année ;
  - que ces constructions ou installations soient totalement démontées et évacuées en dehors de la zone inondable en période de crue survenant pendant la période autorisée.
- 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.

#### **Augmentations du nombre de logements**

- L'augmentation du nombre de logements dans les constructions à usage d'habitation, sous réserve de la présence d'une pièce refuge.

#### **Extensions - Augmentations d'emprises au sol**

- Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions à usage d'habitation, y compris abris de jardins, garages ou terrasses nécessitant un remblai, limitées à une augmentation maximale de 40 m<sup>2</sup> par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PPRNI. Dans le cas de constructions situées dans plusieurs zones, le cumul des extensions dans ces différentes zones sera limité à 40 m<sup>2</sup> maximum ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions agricoles de stockage limitées à une augmentation maximale de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRNI ;
- 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 existante à la date d'approbation du PPRNI ;
- Les extensions multiples et successives des constructions autres que les habitations et les bâtiments agricoles limitées à une augmentation maximale de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRNI.

Ces extensions devront respecter les 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 et équipements sensibles (chaudières...) 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 ;
- pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
- des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

### **Reconstructions**

- Les reconstructions après démolition volontaire ou 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 et équipements sensibles (chaudières ...) seront 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 ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.
- Les reconstructions des biens situés dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), détruits après un sinistre lié à une inondation, sous réserve qu'elles soient agréées par l'architecte des bâtiments de France et que les prescriptions suivantes soient respectées :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières...) 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 ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

### **Changement de destination**

- Le changement de destination des constructions, sous réserve que la cote du plancher du premier étage habitable ou utile des constructions soit 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.

A défaut, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- la présence d'une pièce refuge ;
- les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières ...) seront 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 ;
- pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
- des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux ;
- l'étanchéification ou la mise hors d'eau des stockages de polluants ;
- l'arrimage des cuves et autres objets flottants ;
- la mise hors d'eau du stockage de fourrages, ensilages ainsi que la mise en sécurité temporaire du cheptel ;

### **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 du Loir ;
  - que les remblais nécessaires à la réalisation du ou des franchissements du Loir 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 ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - 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.

- 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 ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - 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 et équipements sensibles (chaudières ...) 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 ;
  - l'escalier extérieur ou rampe d'accès au niveau du plancher privilégiera des solutions techniques évitant l'encombrement au sol.

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

### **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 le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - qu'un piquetage adapté balise 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.
  
- Les systèmes d'assainissement individuel et les remblais nécessaires à ces équipements.

### **Aires de stationnement**

- La création d'aires de stationnement privées ou publiques non imperméabilisées ou imperméabilisées.

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- le maître d'ouvrage informera les usagers du risque d'inondation à l'aide d'une signalisation efficace ;
- 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.

### **Terrains de camping**

- La construction de bâtiments d'accueil, de sanitaires et leurs extensions n'est autorisée que pour les terrains déjà existants à la date d'approbation du PPRNI et sous réserve que :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières...) soient hors d'eau.
  - les matériaux mis en place sous la cote de référence soient insensibles à l'eau ;
  - des mesures d'étanchéité de la construction, sous le niveau de la cote de référence, soient mises en œuvre ;
- Les extensions des terrains de camping existants à la date d'approbation du PPRNI, sous réserve que la coupure générale électrique soit hors d'eau.

### **Équipements de loisirs (ouverts au public)**

- Les aménagements de sécurité des installations sportives et de loisirs existantes y compris l'augmentation d'emprise au sol si elle est nécessaire ;
- 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 ou imperméabilisés. 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 et locaux techniques liés aux équipements de loisirs et aux activités nautiques, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - un seul bâtiment sera autorisé par secteur à vocation de loisirs ;
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières ...) 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 ;
- l'escalier extérieur ou rampe d'accès au niveau du plancher privilégiera des solutions techniques évitant l'encombrement au sol.

### **Stockage de produits et de matériaux**

Pour la période du 1er octobre au 30 avril :

- les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période, les produits et matériaux seront soit évacués, soit arrimés.

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.

### **Plans d'eau et piscines non couvertes**

- Les plans d'eau et piscines non couvertes à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable. Les dispositifs de sécurité normalisés des piscines sont autorisés.

### **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 du Loir.
- 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 courant . Ils seront espacés d'au moins 7 mètres. Les arbres seront régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence. Les rémanents seront évacués dès l'achèvement de la coupe.
- Les plantations de berges utiles à la prévention des érosions : elles seront effectuées avec des sujets choisis parmi les essences adaptées.

### **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.

### **Clôtures - murs de clôtures**

- Les clôtures dont les poteaux seront sans saillie de fondation, constituées de cinq fils maximum ou avec 2 lisses bois.
- Les clôtures constituées par des grillages, soit un soubassement en maçonnerie dont la hauteur est limitée à 50 cm et par une partie supérieure à claire-voie (grille, grillage, lisses...).
- La construction de murs de clôture au sein des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), sous réserve qu'ils soient agréés par l'architecte des Bâtiments de France.

### **Ouvrages de protection contre les crues**

- Les endiguements des quartiers fortement urbanisés, des habitations ou entreprises existantes, à l'aide d'une digue ou d'un mur, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée.
- Les ouvrages de lutte contre les inondations en vue de protéger des zones urbanisées, réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique et qui font l'objet d'une procédure comprenant une enquête publique et conduisant à une autorisation par voie d'arrêté préfectoral ou ministériel.



**ZONE REGLEMENTAIRE FAIBLE  
ALEA FAIBLE DES SECTEURS  
URBAINS**

Cette zone est une zone urbanisée où la crue centennale s'étend sans présenter de risques majeurs pour la sécurité des personnes (hauteur inférieure à 50 cm).

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

## **ARTICLE 1 - INTERDICTIONS**

### ***Sont interdits :***

#### **Constructions, installations ou travaux**

- les constructions, changements de destination ou reconstructions de biens détruits après un sinistre lié à une inondation, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 ;
- la création de sous-sols, l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- les équipements tels les prisons, les centres de secours principaux, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, maisons de repos, centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite, établissements scolaires et crèches ;
- les créations de terrains de camping ;
- l'hébergement permanent dans les terrains de camping ainsi que toutes structures fixes d'hébergement ;
- les créations ou extensions d'aires d'accueil des gens du voyage.

#### **Obstacles à l'écoulement des crues**

- les exhaussements, remblais, digues, murs, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2. Sur une même unité foncière, les mouvements de terres sans apport de terre extérieure à l'unité foncière sont autorisés à condition de ne pas perturber l'écoulement des eaux et dans la limite de 400 m<sup>3</sup>.
- les clôtures, plantations, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

## **ARTICLE 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS**

### ***Sont autorisés***

#### **Constructions nouvelles, constructions provisoires ou travaux**

- La construction 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.

Les constructions à usage d'habitation seront limitées à une emprise au sol de 250 m<sup>2</sup> à l'intérieur de la zone réglementaire faible.

Les constructions devront respecter les prescriptions suivantes :

- 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 et équipements sensibles (chaudières...) 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.
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.
- Les constructions strictement nécessaires aux installations de pompage, d'une superficie inférieure à 6 m<sup>2</sup> et sous réserve des dispositions des autres réglementations, y compris du SDAGE. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.
  - Les ouvrages techniques strictement rendus nécessaires aux services publics.
  - Les installations temporaires (tentes, parquets, structures flottables, baraquements, tribunes...), dans la période du 1er mai au 30 septembre et sous réserve :
    - qu'aucun hébergement ne soit créé ;
    - que ces constructions ou installations soient démontables et totalement démontées et évacuées de la zone inondable du 1er octobre au 30 avril de chaque année ;
    - que ces constructions ou installations soient totalement démontées et évacuées en dehors de la zone inondable en période de crue survenant pendant la période autorisée.

- 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.

### **Augmentations du nombre de logements**

- L'augmentation du nombre de logements dans les constructions à usage d'habitation, sous réserve de la présence d'une pièce refuge.

### **Extensions - Augmentations d'emprises au sol**

- Les terrasses sur pilotis et les terrasses sans remblai ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions à usage d'habitation, y compris abris de jardins, garages ou terrasses nécessitant un remblai, limitées à une augmentation maximale de 40 m<sup>2</sup> par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PPRNI. Dans le cas de constructions situées dans plusieurs zones, le cumul des extensions dans ces différentes zones sera limité à 40 m<sup>2</sup> maximum ;
- Les extensions multiples ou successives des constructions agricoles de stockage limitées à une augmentation maximale de 50 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PPRNI ;
- 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 existante à la date d'approbation du PPRNI ;
- Les extensions multiples et successives des constructions autres que les habitations et les bâtiments agricoles limitées à une augmentation maximale de 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale à la date d'approbation du PPRNI.

Ces extensions devront respecter les 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 et équipements sensibles (chaudières...) 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 ;
- pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
- des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

### **Reconstructions**

- Les reconstructions après démolition volontaire ou 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 et équipements sensibles (chaudières ...) seront 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 ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.
  
- Les reconstructions des biens situés dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), détruits après un sinistre lié à une inondation, sous réserve qu'elles soient agréées par l'architecte des bâtiments de France et que les prescriptions suivantes soient respectées :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières...) 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 ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

### **Changement de destination**

- Le changement de destination des constructions, sous réserve que 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.

A défaut les prescriptions suivantes devront être respectées :

- les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières ...) seront 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 ;
- pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol ;
- des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

### **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 du Loir ;
  - que les remblais nécessaires à la réalisation du ou des franchissements du Loir 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 ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - 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.
  
- 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 ;
  - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - 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 et équipements sensibles (chaudières ...) 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 sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement au sol.

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

### **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 le parti retenu, parmi les différentes solutions techniquement envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ;
  - qu'un piquetage adapté balise 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.
- Les systèmes d'assainissement individuel et les remblais nécessaires à ces équipements.

### **Aires de stationnement**

- La création d'aires de stationnement privées ou publiques non imperméabilisées ou imperméabilisées.

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- le maître d'ouvrage informera les usagers du risque d'inondation à l'aide d'une signalisation efficace ;
- 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.

### **Terrains de camping**

- La construction de bâtiments d'accueil, de sanitaires et leurs extensions n'est autorisée que pour les terrains déjà existants à la date d'approbation du PPRNI et sous réserve que :
  - les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières ...) soient 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, soient mises en œuvre ;
  
- Les extensions des terrains de camping existants à la date d'approbation du PPRNI, sous réserve que la coupure générale électrique soit hors d'eau.

### **Équipements de loisirs (ouverts au public)**

- 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 ou imperméabilisés. 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 et locaux techniques liés aux équipements de loisirs et aux activités nautiques, sous réserve des prescriptions suivantes :
  - un seul bâtiment sera autorisé par secteur à vocation de loisirs ;  
les réseaux électriques et équipements sensibles (chaudières ...) 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 ;
  - pour les établissements recevant du public, un accès extérieur au premier étage habitable ou utile sera mis en œuvre en privilégiant des solutions techniques évitant l'encombrement du lit majeur ;
  - des dispositions seront prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux.

### **Stockage de produits et de matériaux**

Pour la période du 1er octobre au 30 avril :

- les produits et matériaux flottants stockés à l'extérieur seront arrimés. En cas de crue survenant en dehors de cette période, les produits et matériaux seront soit stockés, soit arrimés.

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.

### **Plans d'eau et piscines non couvertes**

- Les plans d'eau et piscines non couvertes à condition que les déblais soient évacués hors zone inondable. Les dispositifs de sécurité normalisés des piscines sont autorisés.

### **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 du Loir.
- 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 courant . Ils seront espacés d'au moins 7 mètres. Les arbres seront régulièrement élagués jusqu'au niveau de la cote de référence. Les rémanents seront évacués dès l'achèvement de la coupe.
- Les plantations de berges utiles à la prévention des érosions : elles seront effectuées avec des sujets choisis parmi les essences adaptées.

### **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.

### **Clôtures - murs de clôtures**

- Les clôtures dont les poteaux seront sans saillie de fondation, constituées de cinq fils maximum ou avec 2 lisses bois.
- Les clôtures constituées par des grillages, soit un soubassement en maçonnerie dont la hauteur est limitée à 50 cm et par une partie supérieure à claire-voie (grille, grillage, lisses...).
- La construction de murs de clôture au sein des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), sous réserve qu'ils soient agréés par l'architecte des Bâtiments de France.

### **Ouvrages de protection contre les crues**

- Les endiguements des quartiers fortement urbanisés, des habitations ou entreprises existantes, à l'aide d'une digue ou d'un mur, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée.
- Les ouvrages de lutte contre les inondations en vue de protéger des zones urbanisées, réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique et qui font l'objet d'une procédure comprenant une enquête publique et conduisant à une autorisation par voie d'arrêté préfectoral ou ministériel.



## ***ZONE NON EXPOSEE***

### **ARTICLE UNIQUE - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS**

- La création de sous-sols et la transformation de sous-sols en locaux habitables en dehors des zones inondables seront autorisées à condition que des dispositions soient prises pour éviter les refoulements depuis les réseaux ainsi que les remontées de nappe. Les communes lors de l'instruction de ces demandes, vérifieront ce point.



## **TITRE III**

# **MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS ET DISPOSITIONS PARTICULIERES**

---



## **ARTICLE 1 - MESURES OBLIGATOIRES**

Conformément à l'article L 562.1 du code de l'environnement, les mesures ci-après sont rendues obligatoires sur les biens et activités existants situés dans toutes les zones réglementaires du PPRI dans un délai de 5 ans à compter de la date d'opposabilité du PPRI.

Leur mise en oeuvre ne s'impose que dans la limite d'un coût fixé à 10 % de la valeur vénale du bien ou estimée du bien à la date d'approbation du PPRI .

**Dès lors que l'ensemble des travaux dépasserait 10% de la valeur du bien, les travaux à réaliser en priorité sont les suivants :**

### **En zone réglementaire forte**

- la création, sauf impossibilité technique, pour les logements d'un niveau refuge, habitable ou non, permettant la mise en sécurité des personnes en attendant les secours en vue de l'évacuation.

### **Pour toutes les zones réglementaires**

- le balisage des piscines et excavations ;
- l'étanchéification totale ou le rehaussement au-dessus de la cote de la crue de référence des réseaux techniques d'alimentation en électricité, gaz et téléphone. Ces réseaux comprennent les lignes à l'intérieur des bâtiments, les tableaux, disjoncteurs, compteurs, fusibles, prises, raccordement aux réseaux, etc ... ;
- l'arrimage des cuves et autres objets flottants ;

**Les autres mesures obligatoires à réaliser dans la limite des 10% de la valeur du bien sont les suivantes dans toutes les zones réglementaires :**

- l'étanchéification ou la mise hors d'eau des stockages de polluants ;
- la mise hors d'eau du stockage de fourrages, ensilages ou matières polluantes des activités agricoles ainsi que la mise en sécurité temporaire du cheptel ;
- l'installation de dispositifs filtrants ou de batardage pour les ouvertures. Dans le cas de batardage, le dispositif devra être proportionné à la capacité de résistance des murs à la pression hydrostatique ;
- l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement.
- la mise en place de dispositifs filtrants pour les bouches et conduits de ventilation ou d'aération, d'évacuation, les drains et vides sanitaires situés sous le niveau de la crue centennale.;
- les travaux sous la cote de référence, dans le bâti existant, ne devront pas conduire à l'utilisation de système à ossature bois et à la pose flottante des sols ;

## **ARTICLE 2 - MESURES RECOMMANDEES**

Il est recommandé de compléter les travaux listés dans l'article 1 qui dépasseraient 10% de la valeur du bien et qui n'auraient pas été réalisés.

Par ailleurs, sans être rendus obligatoires, les travaux suivants sont recommandés dans les zones réglementées afin de réduire la vulnérabilité des biens :

- le remplacement des cloisons intérieures par des cloisons en matériaux hydrofuges ;
- le remplacement des portes, fenêtres et dormants par des matériaux non vulnérables à l'eau ou, à défaut, leur traitement pour renforcer l'étanchéité ;
- le remplacement des matériaux des planchers situés en dessous de la cote de la crue de référence par des matériaux non corrodables et non déformables par l'eau ;
- l'installation des équipements sensibles (chaudières, production d'eau chaude sanitaire, machinerie ascenseur ...) au-dessus de la cote de référence. Pour les habitations individuelles, en cas d'impossibilité, liée au mode de chauffage et à la hauteur de la crue centennale, de le mettre hors d'eau, il devra être installé dans la zone la moins vulnérable. Le démontage et le stockage au sec des éléments les plus fragiles devront être rendus possibles ;

Dans la mesure du possible, il est recommandé, entre le 1er octobre et le 30 avril, de laisser libre le chemin d'accès aux habitations isolées ou aux habitats groupés pour permettre la libre circulation des secours.

## **ARTICLE 3 - DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Les communes doivent tenir à jour un fichier des constructions, extensions, reconstructions qui seront 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.

Suite à l'approbation du PPRNI, les communes auront l'obligation de réaliser un plan communal de sauvegarde (PCS) dans un délai de 2 ans. (Les communes de La Chartre sur le Loir et du Lude ont déjà l'obligation de réaliser un PCS suite à l'approbation de leur plan de prévention du risque mouvement de terrain.)

\*\*\*\*