



Plan Local d'Urbanisme Vert-en-Drouais

Pièce n°



A B C D E F G H I

Annexes

PPRi de la Vallée de l'Avre

Révision prescrite le : 3 novembre 2022

PLU arrêté le : 12 mars 2026

PLU approuvé le :





PRÉFECTURE D'EURE-ET-LOIR

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION
ET DES LIBERTÉS PUBLIQUES

Bureau de l'Urbanisme et de
l'Environnement

Affaire suivie par :
Mlle DESBREE
Tél: 02.37.27.70.90
e-mail :

Arrêté n° 2003-0802

Urbanisme

ARRETE PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES Vallée de l'Avre

**Le Préfet d'Eure-et-Loir,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 126.1 ;

Vu la loi N° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles ;

Vu la loi N° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et la prévention des risques majeurs ;

Vu le décret N° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 1899 du 19 novembre 2001 prescrivant un plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif aux risques d'inondation sur les communes de DREUX, SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS, SAINT-REMY-SUR-AVRE et VERT-EN-DROUAIS;

Vu mes lettres en date du 22 février 2000 sollicitant l'avis des Conseils municipaux des communes de DREUX, SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS, SAINT-REMY-SUR-AVRE et VERT-EN-DROUAIS ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 668 du 28 mars 2002 prescrivant une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles aux risques d'inondation de la Vallée de l'Avre ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 juin au 17 juillet 2002 ;

Vu l'avis favorable émis par le Commissaire-enquêteur le 16 août 2002 ;

Considérant que le projet de plan peut être en application de l'article 7 du décret N° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié afin de tenir compte des avis recueillis au cours de la procédure ;

Considérant que les modifications apportées répondent à cet objectif ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir ;

Arrête :

Article 1er – Le plan de prévention du risque naturel inondation des communes de DREUX, SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS, SAINT-REMY-SUR-AVRE et VERT-EN-DROUAIS annexé au présent arrêté est approuvé.

Article 2 – Ce plan est constitué :

- d'une note de présentation (pièce A)
- d'un règlement (pièce B)
- de cartes réglementaires (pièce C)
- d'un Atlas des zones inondables (pièce D)
- de cartes des enjeux (pièce E).

Article 3 – Les servitudes d'utilité publique résultant du plan de prévention des risques seront annexées au plan d'occupation des sols des communes de DREUX et VERT-EN-DROUAIS.

Article 4 – Le plan de prévention des risques naturels est tenu à la disposition du public et peut être consulté en mairie de DREUX, SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS, SAINT-REMY-SUR-AVRE et VERT-EN-DROUAIS, à la Préfecture d'Eure-et-Loir, à la Sous-Préfecture de DREUX et à la Direction Départementale de l'Équipement d'Eure-et-Loir à CHARTRES.

Article 5 – Le présent arrêté sera affiché en Mairie de DREUX, SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS, SAINT-REMY-SUR-AVRE et VERT-EN-DROUAIS pendant au moins un mois.

De même, le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture d'Eure-et-Loir ainsi que d'une publication dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Article 6 – Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture d'Eure-et-Loir, Monsieur le Sous-Prefet de DREUX, Mrs les Maires de DREUX, SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS, SAINT-REMY-SUR-AVRE et VERT-EN-DROUAIS, Madame la Directrice Départementale de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

CHARTRES, le 8 Septembre 2003

LE PREFET,

Signé :

Nicolas DESFORGES

**Pour ampliation
L'Attachée, Chef de Bureau,**



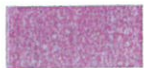
Hélène DESBREE

CARTE DE ZONAGE P.P.R.

Planche 3/4

Echelle : 1/10 000

0 500m

-  lit mineur ou plan d'eau
(V4 = aléa 4)
-  zone non urbanisable
(V1, V2 et V3 = aléa 1, 2 et 3)
-  zone inconstructible
(R3 = aléa 3)
-  zone constructible
(B1 et B2 = aléa 1 et 2)
-  risque de remontée
de la nappe phréatique

CARTE DE ZONAGE P.P.R.

Mesnil-sur-l'Estrée

MESNIL - SUR - L'ESTREE

VERT - EN - DROUAIS

CETENC - LR de BLOIS - Affaire 7205 et 7904.0

Scan 25 F052_025 - F052_026 - 12/02 ©

***Plan de prévention
des risques
naturels prévisibles
sur les communes de
Saint Lubin des Joncherets,
Saint Rémy sur Avre,
Vert en Drouais et Dreux***

Inondation vallée de l'Avre

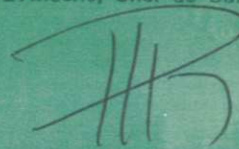
Règlement (pièce B)

JUIN 2003

Vu pour être annexé à notre arrêté
du - 8 SEP. 2003
CHARTRES, le - 8 SEP. 2003
LE PREFET

Nicolas DESFORGES

Pour Copie Conforme
P/Le Préfet et par Déléгатон
L'Attaché, Chef de Bureau,


H. DESBREE

SOMMAIRE

I. PORTEE DU REGLEMENT pages 3 et 4

I.1 Champ d'application page 3

I.2 Effets du PPR page 3

I.3 Objet des mesures de prévention page 4

2. DISPOSITIONS GENERALES. pages 5 et 6

2.1 La cote de référence page 5

2.2 Les classes d'aléas..... page 5

2.3 Caractéristiques et principes généraux des zones page 6

2.4 Date d'approbation page 6

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, OUVRAGES et ACTIVITES FUTURS pages 7 à 19

3.1 Dispositions applicables en zone V (verte ou violette) pages 7 à 11

3.2 Dispositions applicables en zone R (rouge) pages 12 à 15

3.3 Dispositions applicables en zone B (bleue) pages 16 à 18

3.4 Dispositions applicables en zone J (jaune) page 19

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'EXISTANT page 20

I. PORTEE DU REGLEMENT

I.1. CHAMPS D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux communes de , SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS (28), SAINT-REMY-SUR-AVRE (28), VERT-EN-DROUAIS (28), et DREUX (28). Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque d'inondation, seul risque naturel prévisible pris en compte, sur ces communes, dans le lit majeur de l'Avre.

Conformément à l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène d'inondation et de l'intérêt du maintien des champs d'expansion des crues. Ces zones sont les suivantes :

- **une zone V (verte ou violette)**, vouée à l'expansion des crues de l'Avre, dans le but de permettre un laminage des crues de la rivière et de ne pas aggraver le risque d'inondation sur les communes concernées et à leur aval. Les espaces concernés coïncident avec les zones d'aléa faible, moyen, fort et très fort vis-à-vis du risque d'inondation ;
- **une zone R (rouge)**, caractérisant des zones urbanisées soumises vis-à-vis du risque d'inondation, à un aléa fort ;
- **une zone B (bleue)**, caractérisant des zones urbanisées soumises à un aléa faible ou moyen, ou encore des zones en limite d'urbanisation ne jouant pas de rôle significatif dans l'expansion des crues ;
- **une zone J (jaune)**, qui correspond à la partie restante du lit majeur de la rivière, soumise à un risque supérieur à la crue centennale ou lié à la remontée de la nappe.

En application de l'article 3 du décret n° 95-1098 du 5 octobre 1995, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, **sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.**

I.2. EFFETS DU PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) conformément à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme.

Le non-respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du même code.

Les mesures de prévention fixées par le présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Les zones V et R constituent les terrains classés inconstructibles prévus à l'article L. 125-6 du Code des assurances. Seuls les biens et activités existant antérieurement à la publication de l'acte approuvant le PPR, continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Dans **les zones B et J**, le respect des dispositions du PPR conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque l'état de catastrophe naturelle sera constaté par arrêté ministériel.

I.3. OBJET DES MESURES DE PREVENTION

Les mesures de prévention définies ci-après sont destinées à assurer la sécurité des personnes, limiter les dommages de biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues.

L'objectif est de ne perturber significativement aucun écoulement, et de conserver le volume d'expansion global de la vallée. Les mesures consistent soit en des interdictions visant l'occupation des sols, soit en des prescriptions destinées à réduire les dommages.

La rédaction des mesures de prévention applicable à chaque zone s'articule autour d'un certain nombre d'articles qui sont numérotés de la même façon que dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Toutefois, le présent PPR, dont le règlement devient opposable au tiers dès son approbation, n'a pas vocation à remplacer les documents d'urbanisme. Certaines dispositions du présent règlement ne viendront que s'ajouter à celles des P.L.U. existants ; en cas de contradiction entre les différents documents, seule la règle la plus contraignante sera applicable.

Certaines prescriptions relèvent des règles particulières de construction définies à l'article R.126-1 du code de la construction et de l'habitation. Elles peuvent concerner les constructions, les aménagements et leur exploitation. Ces règles sont mises en œuvre sous la seule responsabilité des maîtres d'ouvrage, qui s'y engagent lors du dépôt du permis de construire, et des professionnels chargés de réaliser les projets.

Les prescriptions ainsi définies doivent être différenciées des règles d'urbanisme, qui font l'objet d'un contrôle de l'autorité compétente au titre de l'application du droit des sols. Les règles de construction sont par conséquent repérées par le symbole suivant : (✕).

Dispositions applicables à l'existant :

La majorité des prescriptions du règlement traitent des nouvelles occupations et utilisations du sol. Cependant, certaines prescriptions s'appliquent à l'existant en cas de rénovation ou réfection, tels que l'emploi de matériaux hydrophobes.. Cette mesure est notamment obligatoire dès le premier sinistre par inondation.

Par ailleurs des recommandations également sont formulées à l'attention des propriétaires, exploitants ou industriels visant à réduire la vulnérabilité des biens existants.

Travaux de prévention contre les crues

Des travaux pourront s'avérer utiles pour entraîner une diminution du risque. S'ils ont lieu dans la zone du PPR, ils ne pourront être exécutés que si des études préalables ont :

- prouvé qu'ils ne créent aucun impact négatif inacceptable ou non compensé ;
- prouvé qu'ils contribuent à la protection de zones fortement urbanisées,
- démontré qu'ils ne portent pas préjudice à la préservation et à l'utilisation des champs d'expansion des crues ;
- permis d'obtenir les autorisations prévues par la loi (notamment la loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992, pour les travaux relevant de la nomenclature présentée dans le décret n° 93.743 du 29 mars 1993).

II. DISPOSITIONS GENERALES

II.1. LA COTE DE REFERENCE

Le levé de profils en travers de la vallée et d'ouvrages existants a permis de réaliser une modélisation de la zone inondable. Une simulation d'écoulement avec un débit de crue centennale, imposé par le législateur, a permis la détermination de la ligne d'eau centennale et des aléas qui lui sont associés.

On entend par cote de référence, la cote de la crue centennale augmentée de 0.20 m. Elle est exprimée dans le système de Nivellement Général de la France de 1969 (NGF 69).

La cote de référence à prendre en compte au titre des dispositions du présent règlement est celle située, suivant le cas, sur le profil au droit du projet ou de l'installation, ou celle obtenue par interpolation entre le profil amont et le profil aval lorsque le projet ou l'installation est situé entre deux profils.

Ces profils figurent sur les cartes « profils en travers portant cotes de référence » en pièce C.

II.2. LES CLASSES D'ALEAS

Le niveau d'aléa est considéré, vis à vis d'une inondation par crue centennale, comme :

- **faible** quand la hauteur de submersion possible est inférieure à 0.5 m avec une vitesse de courant nulle à faible (ci-après dénommé **aléa 1**) ;
- **moyen** quand la hauteur de submersion possible est comprise entre 0.5 et 1 m avec une vitesse de courant nulle à faible ou inférieure à 0.5 m avec une vitesse de courant moyenne à forte (ci-après dénommé **aléa 2**) ;
- **fort** quand la hauteur de submersion possible est supérieure à 1 m avec une vitesse de courant faible à moyenne (ci-après dénommé **aléa 3**) ;
- **très fort** quand la hauteur de submersion possible peut être supérieure à 1 m avec une vitesse de courant forte ; les zones de danger particulier (aval d'un déversoir et débouchés d'ouvrages) sont classées en aléa très fort (ci-après dénommé **aléa 4**).

II.3. CARACTERISTIQUES ET PRINCIPES GENERAUX DES ZONES

Les zones V sont les zones naturelles destinées au laminage des crues. Ces zones sont soumises à un aléa faible à très fort (1 à 4).

Sur les cartes de zonage réglementaire, elles sont repérées :

- en couleur verte pour les aléas 1 à 3 (respectivement indicés V1, V2, V3),
- en violet pour l'aléa 4 correspondant au lit mineur ou à un plan d'eau(indicé V4),

Les dispositions qui y sont applicables, sont destinées à prohiber toute implantation de biens ou d'activités nouvelles, à l'exception de celles qui seraient de nature à garantir le maintien des espaces concernés dans leur fonction d'expansion des crues (zones de loisir ou de promenade, camping), sans toutefois augmenter le risque.

Toute extension de l'urbanisation est exclue.

Les travaux hydrauliques s'inscrivant dans une réflexion globale d'aménagement de la rivière doivent justifier la réalisation d'ouvrage, remblaiement, déblaiement ou endiguement nouveau.

La zone R (rouge) est une zone urbanisée et soumise à un aléa fort (3) qui interdit toute nouvelle construction.

Sur les cartes de zonage réglementaire, elle est repérée en couleur rouge et est indicée R3,

Certains aménagements conservatoires y sont tolérés

Les zones B (bleues) sont des zones urbanisées , dont le rôle dans l'expansion des crues est négligeable, et qui est soumise à un aléa modéré variant de faible (1) à moyen (2).

Sur les cartes de zonage réglementaire, elles sont repérées en couleur bleue, et indicées B1 et B2 respectivement pour les aléas 1 et 2

Le risque humain y étant faible, l'urbanisation peut être acceptée en s'attachant toutefois à réduire la vulnérabilité des biens .

Par ailleurs, cette zone, qui demeure soumise à un aléa d'inondation, ne doit pas pour autant être considérée comme une zone remblayable.

La zone J (jaune) est une zone urbanisée ou non, dont le rôle dans l'expansion des crues est nul, et qui est soumise à un risque de remontée de nappe.

II.4 LA DATE D'APPROBATION

La date d'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation définit la limite entre « constructions existantes » et « constructions futures » dans l'application des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde indiquées au présent règlement.

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, OUVRAGES ET ACTIVITES FUTURS

Clé de lecture

Pour faciliter la lecture, certaines dispositions sont présentées sous forme d'un tableau , dans lequel la disposition indiquée en colonne de gauche s'applique uniquement aux zones d'aléas indiquées en colonne de droite.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE V VERTE OU VIOLETTE

Article.1 : Sont autorisés

Les occupations et utilisations du sol définies aux articles 1.1 à 1.3 ci-après sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les prescriptions visées à l'article 2 suivant

Article. 1.1 : Constructions et installations

L'extension limitée des constructions existantes, implantées antérieurement à la date d'application du présent document dans la limite des plafonds suivants : - 25 m² d'emprise au sol supplémentaire à celle existant à la date d'approbation du plan pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises ; - 30 % de leur emprise au sol existante à la date d'approbation du présent plan pour les bâtiments à usage d'activités économiques et les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement.	Aléa 1, 2 et 3
Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures.	Aléa 1, 2 et 3 et 4
Les surélévations, au-dessus du niveau habitable des bâtiments existants dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort ou de sécurité de leurs occupants à titre temporaire ou permanent.	Aléa 1, 2, 3 et 4
Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent plan : - La réhabilitation des bâtiments anciens sous réserve qu'elle ne présente pas d'augmentation d'emprise au sol ; - l'ajout d'un étage ou le rehaussement des planchers pour mettre en sécurité les personnes et les biens ; - la modification des ouvertures en rez-de-chaussée ; - le changement de destination si cela n'apporte pas un accroissement mesurable du risque pour les personnes ou les biens.	Aléa 1, 2, 3 et 4

Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, tels que : stations de pompage d'eau potable, d'eaux pluviales ou d'eaux usées, pylônes, postes de transformation électrique... .	Aléa 1, 2 et 3
Les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et dont la vocation est étroitement liée à la rivière et l'exploitation de ses ressources, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : stations de pompage d'eau potable, d'eaux pluviales ou d'eaux usées.	Aléa 4
Les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation d'une emprise inférieure à 20 m ²	Aléa 1, 2 et 3
Tous types de clôtures sauf clôtures pleines	Aléas 1 et 2
Les clôtures constituées de piquets ou poteaux espacés de plus de 3 m, sans saillie de fondation, et de cinq fils maximum sans grillage.	Aléa 3
Les constructions et installations liées aux équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme – à l'exception de celles destinées à l'hôtellerie – non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente, ainsi que le logement du gardien s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations.	Aléa 1 et 2
Les constructions (sanitaires,...) nécessaires aux terrains d'accueil des gens du voyage.	Aléa 1 et 2
Les installations liées à l'exploitation du sous-sol. Les terres de découvertes devront être évacuées. Les matériaux devant être stockés temporairement seront disposés en cordons parallèles au courant.	Aléa 1, 2 et 3
Les piscines non couvertes si elles ne créent pas de remblais.	Aléa 1,2 et 3
Les abris strictement nécessaires aux animaux, entretenus de façon continue dans des parcs et enclos	Aléa 1, 2 et 3
Les serres, les bâtiments agricoles et les constructions à usage d'habitation directement liés et nécessaires à l'activité agricole .	Aléa 1 et 2
Les abris de jardin isolés d'une superficie inférieure à 10 m ² .	Aléa 1, 2 et 3

Article.1.2 : Ouvrages et travaux

Les remblaiements strictement indispensables aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics.	Aléa 1, 2 et 3
Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.	Aléa 1, 2, 3 et 4
Les travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables à condition : - que leurs fonctions rendent impossible toute solution d'implantation en dehors des zones inondables ; - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, assure le meilleur équilibre entre les enjeux de sécurité publique, hydrauliques, économiques et environnementaux ; - que toutes les mesures soient prises pour ne pas aggraver les risques et les effets des crues, en particulier pour éviter des implantations dans les zones d'aléas les plus forts.	Aléa 1, 2, 3 et 4
L'entretien des ouvrages hydrauliques (vannage, clapet, moulin) , leur reconstruction, leur suppression ou leur création	Aléa 1,2,3 et 4
Le remblaiement des plans d'eau, sous réserve que les matériaux utilisés soient compatibles avec la circulation et la qualité de la nappe et que le niveau ne dépasse pas celui existant avant l'excavation.	Aléa 1, 2, 3 et 4
Les affouillements, la création et l'extension de mares ou plans d'eau sous réserve qu'aucun remblai, digue ou exhaussement ne soit réalisé dans ce cadre	Aléa 1, 2 et 3
Les aménagements de plein air, de sport et loisirs hors sports d'eaux vives.	Aléa 1, 2 et 3
Les aménagements pour les sports d'eaux vives	Aléa 1,2 3 et 4
Les réseaux d'irrigation et de drainage non bétonnés ainsi que leur équipement à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.	Aléa 1, 2, 3 et 4
Les réseaux enterrés et aériens.	Aléa 1, 2, 3 et 4
Les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou de remblais et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, d'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.	Aléa 1, 2, 3 et 4
Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement de caravanes isolées.	Aléa 1 et 2

Article.1.3 : Exploitation des terrains

Toute exploitation des terrains	Aléa 1 et 2
Les cultures et pacages	Aléa 3
Les vergers.	Aléa 3
Les plantations à basse tige, sous réserve qu'elles soient entretenues	Aléa 3
Les haies plantées parallèlement au courant	Aléa 3
Les espaces verts.	Aléa 1, 2 et 3
Les plantations à haute tige comprenant des arbres espacés d'au moins 6 m, à condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à 1m au moins au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, et que le sol entre les arbres reste bien dégagé.	Aléa 3
Les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 20% de la surface du terrain et que les cordons de matériaux soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau.	Aléa 1 et 2

Article.2 : Prescriptions particulières

Article.2.1. Constructions et installations

Les constructions ne devront pas comporter de sous-sol.	Aléa 1, 2 et 3
Les nouvelles constructions, hormis celles nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, seront implantées à une distance de 15 m minimum de la berge des bras de rivières. L'implantation des extensions devra permettre de conserver : ⇒ soit une bande de 15 m minimum à compter de la berge, ⇒ soit la bande entre la berge et les constructions existantes sur le terrain (unité foncière).	Aléa 1, 2, 3 et 4
Les constructions seront implantées de façon à ce que les surfaces perpendiculaires au courant et les remous hydrauliques soient les plus réduits possibles. (✕)	Aléa 3

Les constructions nouvelles devront comporter un niveau de plancher au minimum à la cote de référence. Cette règle s'applique notamment aux extensions mesurées de construction existante sauf impossibilité technique ou fonctionnelle . (✕)	Aléa 1, 2 et 3
Pour les constructions existantes, les extensions ou les rénovations avec changement de destination à usage d'habitation devront comporter un premier niveau de plancher au minimum à la cote de référence ou un second niveau habitable au premier étage lorsque le rez-de-chaussée à cette cote de référence est impossible. (✕)	Aléa 2 et 3
Les dispositifs électriques sensibles à l'eau seront mis hors d'eau au minimum 0,30m au dessus de la cote de référence, sauf en cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle. (✕)	Aléa 1, 2 , 3
Les revêtements de sols et de murs situés sous la cote de référence augmentée de 0.30 m seront composés de matériaux peu sensibles à l'eau. Les matériaux d'isolation thermique et phonique seront hydrophobes. (✕)	Aléa 1,2 et 3
Le stockage de produits, marchandises et matériels sensibles à l'eau sera mis hors d'eau (au minimum 0,30m au dessus de la cote de référence).	Aléa 1, 2 , 3
Les installations de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone doivent tenir compte du caractère inondable de la zone par : - stockage en récipients étanches ou stockage situé au-moins à la cote de de référence (✕) - orifices de remplissages étanches et débouchés de tuyaux d'évents au-moins à la cote de de référence augmentée de 0,30m(✕) - ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres. (✕)	Aléa 1, 2 et 3

Article.3 : Sont interdits

Afin de ne pas compromettre la préservation des champs d'inondation ou d'écoulement des eaux, sont interdits:

- toutes les constructions, ouvrages, installations ou travaux à l'exception de ceux définis aux articles 1 et 2 ci-dessus.

- les obstacles à l'écoulement ou à l'expansion des crues (exhaussements, remblais, digues, clôtures pleines et murs) autres que ceux autorisés dans les articles 1 et 2 ci-dessus.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE R (ROUGE)

Article.1 : Sont autorisées

Les occupations et utilisations du sol définies aux articles 1.1 à 1.3 ci-après sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les prescriptions visées à l'article 2 suivant

Article. 1.1 : Constructions et installations

Les travaux d'entretien et de gestion courante, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures.	Aléa 3
Les changements de destination qui ne conduisent pas à une augmentation du nombre de logements.	Aléa 3
Les travaux d'extension du bâti à condition : - qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter de plus de 20 m ² sans dépasser 10% l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.P.R.	Aléa 3
La reconstruction, après démolition ou sinistre autre que l'inondation, dans les conditions suivantes : - le premier niveau de plancher sera édifié au minimum à la cote de référence ; - le nombre de logements ne sera pas supérieur à celui existant à la date d'approbation du présent plan ; - l'emprise au sol sera au plus égale à l'emprise au sol antérieure.	Aléa 3
Les clôtures, haies, murets sous réserve qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement.	Aléa 3
L'ouverture des aires de stationnement à condition de ne pas entraîner des travaux de remblaiement du terrain.	Aléa 3
Les abris de jardin isolés limités à raison d'un par terrain et de surface maximum 6m ² .	Aléa 3
Les abris strictement nécessaires aux animaux limités à raison d'un par unité foncière et de surface maximum 6m ²	Aléa 3
Les piscines non couvertes si elles ne créent pas de remblais.	Aléa 3

Article.1.2 : Ouvrages et Travaux

Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés.	Aléa 3
Les travaux liés aux infrastructures de transport des personnes et des biens, de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux techniques (eau, gaz, électricité téléphone, etc...) à condition que : - toutes les mesures soient prises pour assurer le libre écoulement des eaux telles que la mise en place de buses sous les routes. - des mesures compensatoires éventuelles de réduction du risque soient prises telles que l'installation de clapets anti-retour dans les conduites d'eau.	Aléa 3
L'entretien des ouvrages hydrauliques (vannage, clapet, moulin), leur reconstruction, leur suppression ou leur création	Aléa 3

Article.1.3 : Aménagements et exploitation

La création et l'extension de mare ou plan d'eau sous réserve qu'aucun remblai, digue, exhaussement ne soit réalisé dans ce cadre	Aléa 3
Le remblaiement des plans d'eau, sous réserve que les matériaux utilisés soient compatibles avec la circulation et la qualité de la nappe et que le niveau ne dépasse pas celui existant avant l'excavation.	Aléa 3
Les réseaux enterrés et aériens.	Aléa 3
Les aménagements de plein air, de sport ou de loisirs dont les sports d'eaux vives.	Aléa 3
Les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou de remblais et non susceptibles d'avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues, d'écoulement des eaux, la sécurité des personnes et des biens.	Aléa 3
Les espaces verts.	Aléa 3
Les cultures et pacages.	Aléa 3
Les vergers.	Aléa 3
Les haies plantées parallèlement au courant .	Aléa 3
Les plantations à basse tige, sous réserve qu'elles soient entretenues de manière à assurer un écoulement des eaux sur 50% de la section hydraulique.	Aléa 3
Les plantations à tige haute.	Aléa 3

Article.2 : Prescriptions particulières

Article.2.1. Constructions et installations

Les constructions ne devront pas comporter de sous-sol.	Aléa 3
Les nouvelles constructions, hormis celles nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, seront implantées à une distance de 15 m minimum de la berge des bras de rivières. L'implantation des extensions devra permettre de conserver : ⇒ soit une bande de 15 m minimum à compter de la berge, ⇒ soit la bande entre la berge et les constructions existantes sur le terrain (unité foncière).	Aléa 3
Les constructions seront implantées de façon à ce que les surfaces perpendiculaires au courant et les remous hydrauliques soient les plus réduits possibles. (✕)	Aléa 3
L'emprise au sol des remblais sera limitée au strict nécessaire des constructions ou extensions autorisées.	Aléa 3
Le niveau du premier plancher habitable sera situé au minimum au niveau de la cote de référence. Toutefois, pour les extensions, le plancher pourra être situé au même niveau que celui existant en cas d'impossibilité technique de respecter la cote de référence (✕).	Aléa 3
Les déblais devront être évacués en dehors de la zone inondable.	Aléa 3
Les dispositifs électriques sensibles à l'eau seront mis hors d'eau au minimum 0,30m au dessus de la cote de référence sauf en cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle. (✕).	Aléa 3
Les revêtements de sols et de murs situés sous la cote de référence augmentée de 0.30 m seront composés de matériaux peu sensibles à l'eau. Les matériaux d'isolation thermique et phonique seront hydrophobes. (✕)	Aléa 3
Le stockage de produits, marchandises et matériels sensibles à l'eau sera mis hors d'eau (au minimum 0,30m au dessus de la cote de référence).	Aléa 3
Le stockage de produits et de matériaux n'est autorisé que si les conteneurs sont soit arrimés soit mis hors d'eau au-moins à la cote de référence. En particulier, les citernes enterrées ou non, c'est à dire tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux devront être arrimés (les ancrages devront être calculés pour résister à la pression hydrostatique correspondant à la cote de référence) ; les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote au moins égale à la cote de référence augmentée de 0.30 m(✕).	Aléa 3

Article.2.2 : Desserte par les réseaux (✕)

Les raccordements au réseau d'adduction d'eau potable et au réseau public d'évacuation des eaux usées devront être réalisés de façon à garantir l'étanchéité.	Aléa 3
Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 0,30 m, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette cote.	Aléa 3

Article.3 : Sont interdits :

- Toute construction, ouvrage, installation ou travaux à l'exception de ceux définis aux articles 1 et 2 ci-dessus
- les obstacles à l'écoulement ou à l'expansion des crues (exhaussements, remblais, digues, clôtures pleines et murs) autres que ceux autorisés dans les articles 1 et 2 ci-dessus.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE B (BLEUE)

Article.1 : Sont autorisées

Les occupations et utilisations du sol définies aux articles 1.1 à 1.3 ci-après sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les prescriptions visées à l'article 2 suivant.

Article. 1.1 : Constructions et installations

Toute construction, installation, ou reconstruction après démolition ou sinistre autre que l'inondation, qui ne soit pas destinée à l'implantation de nouveaux équipements sensibles, tels que les centres de secours, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant des personnes à mobilité réduite.	Aléa 1 et 2
Les travaux d'entretien et de gestion courante, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures.	Aléa 1 et 2
Les changements de destination.	Aléa 1 et 2
Les travaux d'extension du bâti.	Aléa 1 et 2
Les murs situés à plus de 15 m de la berge du lit mineur de l'Avre, s'ils présentent des passages d'eau aménagés adaptés pour laisser passer les écoulements et permettre les flux liés à l'expansion des crues.	Aléa 1 et 2
Les parcs de stationnement ouverts au public y compris les parkings souterrains à condition qu'ils ne créent pas de remblais.	Aléa 1 et 2

Article.1.2 : Ouvrages

Les travaux liés aux infrastructures de transport des personnes et des biens, de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux techniques (eau, gaz, électricité téléphone, etc...) à condition que : - toutes les mesures soient prises pour assurer le libre écoulement des eaux telles que la mise en place de buses sous les routes. - des mesures compensatoires éventuelles de réduction du risque soient prises telles que l'installation de clapets anti-retour dans les conduites d'eau. -	Aléa 1 et 2
Les remblais et endiguements justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés	Aléa 1 et 2

Article.1.3 : Plans d'eau

La création et l'extension de mare ou plan d'eau sous réserve qu'aucun remblai, digue, exhaussement ne soit réalisé dans ce cadre	Aléa 1 et 2
Les déblais devront être évacués en dehors de la zone inondable.	Aléa 1 et 2

Article.2 : Prescriptions particulières

Article.2.1. Constructions et installations

Les sous-sols sont interdits Les sous-sols existants ne devront pas être aménagés en locaux habitables.	Aléa 1 et 2
Les nouvelles constructions, hormis celles nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, seront implantées à une distance de 15 m minimum de la berge des bras de rivières. L'implantation des extensions devra permettre de conserver : ⇒ soit une bande de 15 m minimum à compter de la berge, ⇒ soit la bande entre la berge et les constructions existantes sur le terrain (unité foncière).	Aléa 1 et 2
Pour les constructions nouvelles à compter de la date d'entrée en vigueur du PPR, l'emprise au sol y compris les remblais nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions, sera limitée à 35 % de la surface du terrain. (unité foncière) Pour les constructions implantées antérieurement à la date d'entrée en vigueur du PPR, une extension pourra être admise avec une emprise au sol, y compris les remblais ,ne dépassant pas: ⇒ soit 20% du bâti existant à la date d'approbation du PPR; ⇒ soit 35% de l'emprise au sol (unité foncière).	Aléa 1 et 2
Le niveau du premier plancher habitable sera situé au minimum à la cote de référence,. Toutefois, pour les extensions, le plancher pourra être situé au même niveau que celui existant en cas d'impossibilités techniques ou fonctionnelles liées à une extension ou un changement de destination pour lesquelles le plancher pourra être situé au même niveau que celui existant. Les annexes non habitables, comme les garages, peuvent être édifiées au niveau du terrain naturel ou du bâti existant. (✕).	Aléa 1 et 2
Les dispositifs électriques sensibles à l'eau seront mis hors d'eau au minimum 0,30m au dessus de la cote de référence sauf en cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle. (✕).	Aléa 1 et 2
Les revêtements de sols et de murs situés sous la cote de référence augmentée de 0.30m seront composés de matériaux peu sensibles à l'eau. Les matériaux d'isolation thermique et phonique seront hydrophobes. (✕)	Aléa 1 et 2
Le stockage de produits, marchandises et matériels sensibles à l'eau sera mis hors d'eau (au minimum 0,30m au dessus de la cote de référence).	Aléa 1 et 2
Le stockage de produits et de matériaux n'est autorisé que si les conteneurs sont arrimés ou mis hors d'eau. En particulier, les citernes enterrées ou non, c'est à dire tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux devront être arrimés (les ancrages devront être calculés pour résister à la pression hydrostatique correspondant à la cote de référence) ; les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés au minimum à une cote égale à la cote de référence augmentée de 0.30 m. (✕).	Aléa 1 et 2

Article.2.2 : Desserte par les réseaux (✕)

Les raccordements au réseau d'adduction d'eau potable et au réseau public d'évacuation des eaux usées devront être réalisés de façon à garantir l'étanchéité.	Aléa 1 et 2
Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 30 centimètres, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette cote.	Aléa 1 et 2

Article.3 : Sont interdits :

Les obstacles à l'écoulement ou à l'expansion des crues (exhaussements, remblais, digues, clôtures pleines et murs) autres que ceux autorisés dans les articles 1 et 2.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE J (JAUNE)

Article.1 : Sont autorisées

Les occupations et utilisations du sol définies ci-après sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les prescriptions indiquées comme suit.

Le premier niveau de plancher des constructions et installations sera édifié au moins 0,20 m au dessus du terrain naturel et au minimum à la cote de référence.

En cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle, et pour une extension limitée à 20 % du bâti existant, on pourra admettre un plancher situé au même niveau que l'existant. Les annexes non habitables, comme les garages, peuvent être édifiées au niveau du terrain naturel ou du bâti existant.

En cas de rénovation, les matériaux utilisés devront-être peu sensibles à l'eau jusqu'à au moins 0.20m au dessus du terrain naturel et au minimum jusqu'à la cote de référence. Les matériaux d'isolation thermique et phonique seront hydrophobes. (X)

Les dispositifs électriques sensibles à l'eau seront mis hors d'eau au moins 0,30m au dessus du terrain naturel et au minimum 0,30 m au dessus de la cote de référence, sauf en cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle. (X).

Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au minimum à 0,30m au-dessus de la cote de référence, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette cote. (X)

Les raccordements au réseau d'adduction d'eau potable et au réseau public d'évacuation des eaux usées devront être réalisés de façon à garantir l'étanchéité. (X)

Les parkings souterrains ouverts au public seront construits selon les règles de l'art.

Le stockage de produits, marchandises et matériels sensibles à l'eau sera mis hors d'eau (au moins 0,50m au dessus du terrain naturel et au minimum la cote de référence augmentée de 0,30m).

Le stockage de produits et de matériaux polluants sera mis hors d'eau d'eau (au moins 0,50m au dessus du terrain naturel et au minimum la cote de référence augmentée de 0,30m).

Article.2 : Sont interdits

La création de sous-sols.

L'aménagement des sous-sols existants en locaux habitables.

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'EXISTANT

Les propriétaires ou exploitants d'activités industrielles ou artisanales ou de logements, activités commerciales et équipements publics implantés antérieurement à la date d'approbation de ce plan sont invités à limiter la vulnérabilité de leurs constructions et installations existantes comme suit :

Article.1 : Mesures obligatoires :

Mesure n°1 (X) : en cas de rénovation, les matériaux utilisés sous la cote de référence devront être peu sensibles à l'eau.

Mesure n°2 (X) : dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR,

- les citernes et réservoirs seront soit arrimés soit mis hors d'eau (0.30 m au-dessus de la cote de référence) sur un support stable fixé au sol. Dans tous les cas, les événements et orifices devront être hors d'eau ;
- les produits et matériaux dangereux ou polluants seront mis hors d'eau (0.30 m au-dessus de la cote de référence) sur un support stable fixé au sol à l'intérieur de locaux existants à la date du présent plan.

Article.2 : Mesures recommandées :

Les mesures de prévention recommandées sont classées ci dessous par ordre décroissant de priorité :

Mesure n°1 (X) : les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure du réseau électrique, placé 0.30 m au-dessus de la cote de référence, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette cote.

Mesure n°2 (X) : Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des autres réseaux techniques (gaz, eau), placé 0.30 m au-dessus de la cote de référence, dont il sera fait usage en cas de crue.

