



# ***PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION***

***de la vallée  
de la BLAISE***

***sur les communes de  
VERNOUILLET et DREUX***

***Règlement (pièce B)***



# TABLE DES MATIÈRES

<b>TITRE I-DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
<b>I.1. OBJET DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION.....</b>	<b>1</b>
<b>I.2. CHAMPS D'APPLICATION.....</b>	<b>1</b>
<b>I.3. EFFETS DU PPRI.....</b>	<b>1</b>
<b>TITRE II – CLÉS DE LECTURE DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>2</b>
<b>II.1 – ORGANISATION.....</b>	<b>2</b>
<b>II.2. COTE DE RÉFÉRENCE.....</b>	<b>2</b>
<b>II.3. CLASSES D'ALÉAS ET CORRESPONDANCE DES ZONES.....</b>	<b>2</b>
<b>II.4. PRINCIPES APPLICABLES À CHAQUE ZONAGE.....</b>	<b>3</b>
<b>TITRE III – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE VERTE.....</b>	<b>4</b>
<b>Article 1 : sont interdits.....</b>	<b>4</b>
<b>Article 2 : sont autorisées.....</b>	<b>4</b>
2.1. Constructions et installations.....	4
2.2. Ouvrages et travaux.....	5
2.3. Aménagements et exploitation.....	6
<b>Article 3 : Prescriptions particulières.....</b>	<b>7</b>
3.1 : Constructions et installations.....	7
3.2 : Desserte par les réseaux.....	9
<b>TITRE IV – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE ROUGE.....</b>	<b>10</b>
<b>Article 1 : sont interdits.....</b>	<b>10</b>
<b>Article 2 : sont autorisées.....</b>	<b>10</b>
2.1. Constructions et installations.....	10
2.2. Ouvrages et travaux.....	12
2.3. Aménagements et exploitation.....	13
<b>Article 3 : Prescriptions particulières.....</b>	<b>13</b>
3.1. Constructions et installations.....	13
3.2. Desserte par les réseaux.....	14
<b>TITRE V – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE BLEUE.....</b>	<b>16</b>
<b>Article 1 : sont interdits.....</b>	<b>16</b>
<b>Article 2 : sont autorisées.....</b>	<b>16</b>
2.1. Constructions et installations.....	16
2.2. Ouvrages et travaux.....	17
2.3. Aménagements et exploitation.....	18
<b>Article 3 : Prescriptions particulières.....</b>	<b>18</b>
3.1. Constructions et installations.....	18
3.2. Desserte par les réseaux.....	20
<b>TITRE V – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE JAUNE.....</b>	<b>21</b>
<b>Article unique .....</b>	<b>21</b>
<b>GLOSSAIRE.....</b>	<b>22</b>

\*Ce signe renvoie au glossaire



## TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### I.1. OBJET DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)

Les plans de prévention des risques sont établis par l'État sous sa responsabilité, en concertation avec les communes concernées.

Le présent Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) a été prescrit par arrêté préfectoral du 09 novembre 2005. Il a pour objet d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens.

Les mesures définies dans ce cadre sont destinées à maîtriser l'urbanisation en zone inondable afin de préserver les champs d'expansion des crues\* et les zones d'écoulement des eaux par débordement de la rivière « Blaise ».

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.

### I.2. CHAMPS D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux communes de Dreux et Vernouillet.

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 par le présent plan.

Un PPRI est déjà approuvé à Dreux pour la rivière Avre (08/09/03). Un autre est en cours d'élaboration pour la rivière Eure sur cette même commune.

La majorité des prescriptions du règlement traite 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 hydrofuges. Cette mesure est notamment obligatoire dès le premier sinistre par inondation.

### I.3. EFFETS DU PPRI

Le PPRI vaut **servitude d'utilité publique**. À ce titre, il doit être annexé au document communal d'urbanisme, conformément à l'article R 126-1 du Code de l'urbanisme.

Le présent PPRI, dont le règlement devient opposable dès son approbation, n'a donc pas vocation à remplacer les documents d'urbanisme. Certaines dispositions du présent règlement ne viendront que s'ajouter à celles des documents communaux d'urbanisme existants ; en cas de contradiction entre les différents documents, la règle la plus contraignante sera applicable.

La date de signature de l'arrêté préfectoral, mentionnée sur les documents, détermine la date d'approbation du Plan de Prévention des Risques d'inondation.

Les constructions existantes s'entendent à la date d'approbation du présent Plan de Prévention des Risques d'inondation.

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 vertes et rouges constituent les terrains classés inconstructibles prévus à l'article L. 125-6 du Code des assurances. Seuls les biens et activités existants antérieurement à la publication de l'acte approuvant le PPRI, ou autorisés par lui, continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Dans la zone bleue, le respect des dispositions du PPRI 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.

## TITRE II – CLÉS DE LECTURE DU RÈGLEMENT

### II.1 – ORGANISATION

Les mesures de prévention établies par le présent règlement sont articulées par zones, qui constituent des titres. Pour les zones verte, rouge et bleue, chacun de ces titres se présente de la même manière :

- article 1 : ce qui est interdit
- article 2 : ce qui est autorisé avec mentions éventuelles de conditions
- article 3 : comment doit être réalisé ce qui est autorisé (prescriptions complémentaires le cas échéant)

S'agissant de la zone jaune (de nappe d'accompagnement), elle ne fait l'objet que de recommandations. Le titre correspondant est composé d'un article unique.

### II.2. COTE DE RÉFÉRENCE

Il s'agit de la cote de la crue centennale\* augmentée de 0,20 m, pour tenir compte notamment des phénomènes de remous et de l'incertitude des modèles mathématiques à ce degré de précision.

Elle est mentionnée au droit des profils en travers représentés sur les cartes de zonage réglementaire (Pièce C). Elle est exprimée en altitude normale (système IGN 69) dans le Nivellement Général de la France (NGF). Elle est imposée pour la mise hors d'eau des planchers des constructions. Pour la demande de permis de construire, les cotes d'altitude du plan de masse doivent être rattachées au système de nivellement du PPRI (article R 431-9 du code de l'urbanisme).

En revanche, sur les cartes d'aléas\* (pièce D), les cotes figurent la crue centennale, telle qu'elle a été modélisée par l'étude.

### II.3. CLASSES D'ALÉAS ET CORRESPONDANCE DES ZONES

Les classes d'aléas représentent le phénomène d'inondation. Elles sont définies en fonction de la hauteur de submersion du terrain au regard de la crue centennale.

En application des articles L562-1, L562-8 et R562-3 du Code de l'environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPRI a été divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'aléa et de l'intérêt du maintien des champs d'expansion des crues.

Les aléas sont hiérarchisés en quatre classes : faible, moyen, fort et très fort. L'aléa est considéré comme fort au-delà des limites de déplacement debout d'un adulte sportif (1 m de submersion). Le risque peut alors devenir mortel. En-deçà, le règlement regroupe les aléas moyens et faible et y applique les mêmes mesures de prévention.

Le tableau suivant récapitule les différents classements possibles.

Occupation du sol constatée	Hauteur de submersion	aléa	zonage
Lit mineur* et plan d'eau	$H > 2,00$ m	Très fort	Zone verte
Champ d'expansion	$1,00$ m $< H < 2,00$ m	Fort	Zone verte (V2)
	$H < 1,00$ m	Faible ou moyen	Zone verte (V1)
Urbanisation	$1,00$ m $< H < 2,00$ m	Fort	Zone rouge
	$H < 1,00$ m	Faible ou moyen	Zone Bleue

#### II.4. PRINCIPES APPLICABLES À CHAQUE ZONAGE

En application de l'article R562-3 du code de l'environnement, 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.**

##### ◆ Zones vertes

Les zones dites vertes sont des zones non urbanisées, vouées à l'expansion des crues de la Blaise, 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. Ces zones vertes sont soumises à toutes les classes d'aléas.

Elles sont représentées comme suit sur les cartes de zonage réglementaire :

- en **vert** pour les zones V1 (aléas\* faible et moyen) et V2 (aléa fort)
- en **bleu foncé** pour les zones d'aléa très fort, correspondant au lit mineur\* des cours d'eau et les plans d'eau.

##### ◆ Zones rouges

Les zones rouges sont des zones urbanisées soumises à un aléa fort dont le danger conduit à interdire toute nouvelle construction. Certains aménagements conservatoires y sont toutefois permis.

##### ◆ Zones bleues

Les zones bleues sont des zones urbanisées, dont le rôle dans l'expansion des crues est limité du fait de l'urbanisation, et qui sont soumises à un aléa modéré variant de faible à moyen. Le risque humain y étant faible, l'urbanisation peut être acceptée en s'attachant toutefois à réduire la vulnérabilité\* des biens.

##### ◆ Zones jaunes

Les zones jaunes sont les zones de la vallée non submersibles par la crue de référence\*, dont le sous-sol peut être imprégné d'eau (nappe d'accompagnement). **Ces zones jaunes ne font pas partie des dispositions réglementaires du PPRI : elles font l'objet de recommandations.**

## TITRE III – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE VERTE

### III Article 1 : sont interdits en zone verte

Afin de préserver les zones d'écoulement des eaux et les champs d'expansion\*, sont interdits :

- toutes les constructions, installations, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article 2 et conformément aux prescriptions de l'article 3 du présent titre ;
- les obstacles à l'écoulement ou à l'expansion des crues (tels que les exhaussements du sol, remblais, digues, clôtures pleines murs, etc.) autres que ceux autorisés à l'article 2 et conformément aux prescriptions de l'article 3 du présent titre.

### III Article 2 : sont autorisés en zone verte

Toutes les occupations et utilisations du sol sur les parties de terrain qui seraient au-dessus de la cote de crue.

Les occupations et utilisations du sol qui sont nu-dessous de la cote de crue et définies aux articles 2.1 à 2.3 ci-après, sous réserve qu'elles respectent les prescriptions complémentaires visées à l'article 3 suivant, et sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur, notamment pour les périmètres de protection de captage pour lesquels une réglementation plus contraignante prévaut.

#### **2.1. Constructions et installations**

◆ **Les constructions et installations techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics dont la vocation ou l'usage est lié à la rivière et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : stations de pompage ou d'épuration, ouvrages concernant les eaux pluviales ou usées, ouvrages de protection contre les crues reconnus, d'intérêt général.

◆ Les constructions nécessaires au **fonctionnement des services publics**, qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, par exemple : pylônes, postes de transformation électrique...

◆ **Pour les constructions existantes** à la date d'application du présent plan :

- les travaux courants d'entretien des constructions et installations existantes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures ;
- la modification ou la création des ouvertures y compris en rez-de-chaussée ;
- les aménagements internes ;
- la réhabilitation des bâtiments à usage d'habitation en aléa faible ou moyen (V1), pour les autres réhabilitations en V1 et en aléa fort (V2).
- le changement de destination ou d'affectation de locaux si cela n'apporte pas un accroissement du risque pour les personnes ou les biens. Par exemple, pour les bâtiments occupés, les niveaux sous la cote de crue de référence\* ne doivent pas être aménagés en locaux habitables. En aléa fort (V2), pour les bâtiments non habités à la date d'approbation du présent plan, seul l'hébergement temporaire à vocation touristique (moulins notamment) est autorisé, et uniquement du 15 mars au 15 novembre.

◆ **L'extension des constructions existantes**, implantées antérieurement à la date d'application du présent plan, et limitée (par cumul le cas échéant) :

- pour les constructions à usage d'habitation, à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* en aléa\* fort (V2). En aléa moyen ou faible (V1), cette limite est portée à 40 m<sup>2</sup> ;
- pour les bâtiments à usage d'activité économique y compris les bâtiments agricoles et les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement, à 30 % de leur emprise au sol\* en aléa fort (V2). En aléa moyen ou faible (V1), cette limite est portée à 50%. L'extension devra respecter la transparence hydraulique\* pour la crue de référence\*.



Ces extensions en zone verte VI seront également possibles, lorsque le bâtiment à agrandir se trouve dans une autre zone.

Ces extensions ne seront autorisées qu'une seule fois.

◆ **La reconstruction** après sinistre autre que l'inondation. Lors de cette reconstruction, une augmentation de l'emprise au sol\* est admise jusqu'à concurrence de 20 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, une extension supplémentaire n'est pas autorisée.

◆ **La démolition.**

◆ **La construction d'un seul garage** de 30 m<sup>2</sup> maximum par unité foncière\*, sous condition de présence d'une habitation sur cette unité foncière.

◆ **Les piscines non couvertes**, avec leur dispositif de sécurité, établies au niveau ou sous le terrain naturel et sans remblais.

◆ **Les abris de jardin isolés**, limités à un par unité foncière\* et de surface maximum 12 m<sup>2</sup>.

◆ **Les abris pour les aux animaux**, limités à un par unité foncière\*, et :

– soit de surface maximum 12 m<sup>2</sup>

– soit ouverts sur au moins deux côtés, sans limitation de surface.

◆ **Les abris nécessaires aux installations de pompage** notamment pour l'irrigation, d'une surface maximum de 20 m<sup>2</sup>.

◆ **Les clôtures nécessaires à la protection et à la sécurité publique** (destinées à certains équipements ou bâtiments sensibles tels que captages d'eau, stations d'épuration...). Elles seront en grillage rigide à mailles larges, sans saillie de fondation.

◆ **Les autres clôtures** sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux : elles seront constituées de piquets ou poteaux espacés de 2 m minimum, et de cinq fils maximum ou de lisses (clôture Normande), sans saillie de fondation.

◆ **Les aires de stationnement** à condition qu'elles soient réalisées à la cote du terrain naturel\*, et que les matériaux mis en œuvre soient perméables.

◆ En zone VI, des remblais compensés par des déblais équivalents évacués hors de la zone inondable ou des mouvements de terre internes à la zone, sans création de point bas, création et/ou suppression de relief justifiée(s) par la nature de l'équipement sportif ou de loisirs ouverts au public, activité exercée directement sur le terrain et conditionnée par la forme de celui-ci.

◆ Uniquement pour les aléas faible et moyen (VI), lorsqu'il aura été démontré par tout moyen à la convenance du pétitionnaire qu'il n'a pas été trouvé d'alternative en dehors de la zone inondable : les constructions et installations dédiées ou liées aux **équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme ouverts au public** – à l'exception de celles destinées à l'hébergement – non susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente. Toutefois, un logement de gardien est toléré s'il est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations (ces établissements feront l'objet d'une fermeture dès promulgation de « l'alerte jaune » par le service d'annonce de crue). Les parcs de stationnement nécessaires au bon déroulement des manifestations sportives ou culturelles sont possibles. À l'exception des piscines couvertes ou non, les constructions seront sur pilotis pour permettre l'écoulement des eaux et respecter la transparence hydraulique\* pour la crue de référence. Pour les piscines, il pourra être procédé au préalable soit à des remblais compensés par des déblais équivalents évacués hors de la zone inondable soit à des mouvements de terre internes à la zone, ceux-ci ne créant pas de point bas.

## 2.2. Ouvrages et travaux

◆ **L'entretien des ouvrages hydrauliques** (vannage, clapet, mécanisme de moulin...), leur réhabilitation ou leur suppression.

◆ **La création d'ouvrages hydrauliques.**

◆ **Les travaux d'entretien des ouvrages d'infrastructure existants** (passerelles, ponts, quais, parapets,...), la création ou le remplacement de ces ouvrages, sous condition de transparence hydraulique\* pour la crue de référence\*.

◆ **Les travaux d'intérêt général** intéressant la sécurité des personnes et des biens,

◆ **Les remblayages indispensables aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics**, sous condition de transparence hydraulique\* pour la crue de référence\*.

◆ **Le remblayage des plans d'eau**, sous réserve que les matériaux utilisés soient inertes\*, et que le niveau ne dépasse pas celui du terrain naturel\*.

◆ **Les remblais et endiguements justifiés par la protection de lieux déjà fortement urbanisés et reconnus d'intérêt général.** Les remblais indispensables au fonctionnement des équipements d'assainissement individuel (tertre, lit filtrant,...) des constructions autorisées dans la zone. Le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser ces installations dans la zone de moindre aléa.

◆ **Les travaux publics, leurs équipements et les remblayages 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.

Sont notamment admises les infrastructures routières et ferroviaires, à condition que :

- toutes les mesures soient prises pour assurer l'écoulement ou l'étalement des eaux des eaux, telles que la mise en place de buses sous les voies permettant de restituer le même débit ;

- la mise en œuvre éventuelle de remblais, due à des impératifs techniques, soit strictement limitée à l'emprise de la voie, et fasse l'objet de mesures compensatoires pour permettre la transparence hydraulique\* pour la crue de référence\*.

◆ **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 et sous condition de mise en œuvre d'un dispositif de ralentissement des vitesses.

◆ **Les réseaux** (eau, gaz, électricité, téléphone...) enterrés et aériens, à condition que toutes dispositions soient prises afin d'assurer lors des inondations :

- leur pérennité,

- leur étanchéité,

- leur coupure le cas échéant,

- la sécurité des personnes et des biens.

◆ **les ouvrages ou travaux liés au captage et au traitement des eaux.** Des mesures compensatoires de réduction du risque seront prises en tant que de besoin : installation de clapets anti-retour dans les conduites d'assainissement par exemple.

◆ **Les ouvrages ou travaux en rivière nécessaires à la continuité écologique et à la bio-diversité.**

## 2.3. Aménagements et exploitation

### ◆Le mobilier urbain.

◆Les aménagements de plein air, de sports et de loisirs, ne comportant pas de remblais et à condition d'assurer la bonne résistance des installations aux crues. Leur stabilité fera l'objet d'un contrôle après chaque passage de crue (par exemple : poteaux des buts pour terrain de football).

### ◆L'activité agricole.

◆Les espaces verts et toutes plantations (haies, plantations à basses tiges, arbres à hautes tiges), sous réserve des conditions suivantes :

- que les espaces verts, haies et plantations à basses tiges soient entretenus et que le sol entre les arbres reste bien dégagé ;
- que les arbres de hautes tiges soient espacés d'au moins 6 m, et qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à 1m au moins au-dessus de la crue de référence\* ;
- que la plantation d'arbres à système racinaire étalé et traçant du type peuplier se fasse à 30 m minimum de la berge.

◆Le stockage de bois, à condition d'être à 15 m minimum des berges et dans un espace qui sera clos à la hauteur minimum de la cote de référence\*, de façon à ce que le bois ne puisse pas être emporté par la crue.

◆Les installations liées à l'exploitation du sous-sol, sans préjudice du respect des autres réglementations dans le domaine. Les terres de découvertes devront être évacuées hors de la zone inondable délimitée par le présent plan. Les matériaux devant être stockés temporairement seront disposés en cordons parallèles au courant.

◆Uniquement en aléas moyen et faible (VI) : les terrains de camping et de caravanage, à condition que ces établissements fassent l'objet d'une fermeture dès la promulgation de « l'alerte jaune » par le service d'annonce de crue, et que toutes dispositions soient prises pour assurer la stabilité des habitations légères (arrimage).

◆Uniquement en aléas moyen et faible (VI) : le stationnement temporaire de caravanes isolées, à condition que toutes dispositions soient prises afin d'assurer leur stabilité (arrimage).

◆Les aménagements divers ne comportant pas de constructions, d'installations ou 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.

## III Article 3. Prescriptions complémentaires en zone verte

### 3.1 : Constructions et installations

◆En aléa fort ou très fort, la création ou l'agrandissement des ouvertures du rez-de-chaussée sous la cote de référence sera interdite face au courant.

◆Les constructions nouvelles ne devront pas comporter de sous-sol.

◆Les sous-sols existants, ainsi que les rez-de-chaussées de moulins ne devront pas être aménagés en locaux habitables.

◆À l'exception de la reconstruction des moulins et des constructions nécessaires au

fonctionnement des services publics qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, les constructions y compris les extensions seront implantées à une distance de 15 m **minimum de la berge** de la Blaise et de ses bras principaux : à Dreux, bras des Bléras de l'Écluse et des Châtelets.

◆ Le **niveau fini du plancher** des constructions nouvelles, y compris les reconstructions et les extensions, devra se situer au minimum à la cote de référence\*.

↳ Lorsque la cote du terrain naturel\* est située à moins de 50 cm au-dessous de la cote de référence\*, le plancher du rez-de-chaussée des constructions pourra être sur terre-plein\*. Au-delà de cette limite, les constructions devront être édifiées sur pilotis ou vide-sanitaire ajouré, de manière à permettre l'expansion et le retrait de la crue de référence\*.

◆ Les garages ne devront pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux. Pour les garages construits en contiguïté avec l'habitation, le niveau fini du plancher devra être réalisé :

- soit au niveau du terrain naturel\*
- soit au minimum à la cote de référence\*. Dans ce cas, ils devront respecter les prescriptions de l'alinéa « niveau fini du plancher » ci-dessus.

Les rampes d'accès ne devront pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux (elles pourront être réalisées sur pilotis ou équipées de buses par exemple).

Pour les garages isolés, le niveau fini du plancher devra se situer au niveau du terrain naturel afin d'éviter les remblais des rampes d'accès.

◆ Le **niveau fini du plancher des abris de jardin, des abris nécessaires aux animaux et aux installations de pompage** devra se situer au niveau du terrain naturel\*. Ils seront correctement armés afin de ne pas être emportés lors des crues.

◆ Les **bâtiments agricoles** ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Ils devront comporter des ouvertures permettant la circulation de l'eau, et le niveau fini du plancher devra se situer au niveau du terrain naturel\*.

◆ Les **déchets et matériaux de démolition** devront être évacués en dehors de la zone inondable définie par le PPRI.

◆ Pour les constructions existantes, les **changements 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 lorsque la mise hors d'eau du rez-de-chaussée est impossible.

◆ Pour les constructions existantes (dans le cas de travaux de mise aux normes), les **dispositifs électriques** sensibles à l'eau seront mis hors d'eau au minimum à la cote de référence\*, en circuit descendant avec disjoncteurs indépendants entre le rez-de-chaussée et les étages. Cela sera également réalisé lors de travaux de réhabilitation.

◆ Les **revêtements de sols et de murs** situés sous la cote de référence\* seront composés de matériaux peu sensibles à l'eau.

◆ Le choix des **matériaux d'isolation** thermique et phonique s'orientera en priorité vers des matériaux hydrofuges, ou à défaut peu sensibles à l'eau.

◆ Les installations de **stockage ou de fabrication de produits dangereux ou polluants** indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone devront tenir compte du caractère inondable de la zone par :

- stockage en récipients étanches ou stockage situé au moins à la cote de référence\* ;
- orifices de remplissages étanches et débouchés de tuyaux d'évents au moins à la cote de référence\* ;

-ancrage des citernes enterrées, et lestage ou arrimage des autres. Les ancrages devront être calculés pour résister au moins à la traction exercée par la partie de la citerne susceptible d'être immergée par la crue de référence\* et considérée comme vide.

◆Le stockage de produits polluants ou dangereux, marchandises et matériels sensibles à l'eau se fera hors d'eau au minimum à la cote de référence\*.

### **3.2 : Desserte par les réseaux**

◆Les constructions seront dotées d'un dispositif de **coupure des réseaux techniques** (électricité, gaz, eau) placé 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.

## TITRE IV – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE ROUGE

### IV Article 1 : sont interdits en zone rouge

Afin de préserver principalement les zones d'écoulement des eaux, sont interdits :

- toute construction, ouvrage, installation ou travaux, à l'exception de ceux définis à l'article 2, et sous réserve du respect des prescriptions particulières énoncées à l'article 3 du présent titre ;
- les obstacles à l'écoulement ou à l'expansion des crues\* (tels que les exhaussements du sol, remblais, digues, clôtures pleines et murs, etc.) autres que ceux autorisés à l'article 2 et conformément aux prescriptions de l'article 3 du présent titre.

### IV Article 2 : sont autorisés en zone rouge

Toutes les occupations et utilisations du sol sur les parties de terrain qui seraient au-dessus de la cote de crue.

Les occupations et utilisations du sol qui sont au-dessous de la cote de crue et définies aux articles 2.1 à 2.3 ci-après, sous réserve qu'elles respectent les prescriptions complémentaires visées à l'article 3 suivant, et sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur, notamment pour les périmètres de protection de captage pour lesquels une réglementation plus contraignante prévaut.

#### 2.1. Constructions et installations

◆ **Les constructions et installations techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics dont la vocation ou l'usage est lié à la rivière, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, telles que : stations de pompage ou d'épuration, ouvrages concernant les eaux pluviales ou usées, ouvrages de protection contre les crues reconnus d'intérêt général.

◆ **Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics**, qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, par exemple : pylônes, postes de transformation électrique...

◆ **Pour les constructions existantes** à la date d'approbation du présent plan :

- les travaux courants d'entretien et de mise aux normes des constructions et installations existantes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures ;
- la modification ou la création des ouvertures y compris en rez-de-chaussée ;
- les aménagements internes ;
- la réhabilitation des bâtiments ;
- le changement de destination ou d'affectation de locaux qui ne conduisent pas à une augmentation du nombre de logements et qui ne sont pas destinés à l'implantation de nouveaux équipements sensibles, tels que centres de secours, gendarmeries, commissariats, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, établissements scolaires, centres de post-cure et centres hébergeant, de façon permanente, des personnes à mobilité réduite. Toutefois, les hébergements temporaires à vocation touristique sont tolérés du 15 mars au 15 novembre. Les changements de destination ou d'affectation ne doivent pas apporter un accroissement du risque pour les personnes et les biens ; par exemple, les sous-sols ne doivent pas être aménagés en locaux habitables ;
- l'ajout d'un étage, dans le but de permettre l'amélioration des conditions de confort ou de sécurité (zone refuge) des occupants à titre temporaire ou permanent, ou le rehaussement des planchers pour mettre en sécurité les personnes et les biens.

◆ **L'extension des constructions existantes**, implantées antérieurement à la date d'application du présent plan, et dans la limite de :

- 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* pour les constructions à usage d'habitation (annexes comprises) ;

-30 % de leur emprise au sol\* pour les bâtiments à usage d'activités économiques et les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement, sous réserve de la transparence hydraulique\* basée sur la crue de référence\*.

Ces extensions ne seront autorisées qu'une seule fois.

◆ **La reconstruction**, après démolition ou sinistre autre que l'inondation, dans les conditions suivantes :

-la reconstruction ne sera pas destinée à l'implantation d'équipements sensibles, tels que centres de secours, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, écoles, centres de post-cure et centres hébergeant, de façon permanente, des personnes à mobilité réduite. Cette restriction s'applique y compris lorsque le bâtiment démoli avait initialement une telle destination ;

-le premier niveau de plancher sera édifié au minimum à la cote de référence\*. Pour les habitats collectifs, les constructions pourront toutefois être tolérées au niveau du terrain naturel\* si le premier niveau ne comprend pas de logement ;

-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.

◆ **La démolition.**

◆ **La construction d'un seul garage** de 30 m<sup>2</sup> maximum par unité foncière\*, sous condition de présence d'une habitation sur cette unité foncière.

◆ **Les piscines non couvertes**, avec leur dispositif de sécurité, établies au niveau ou sous le terrain naturel et sans remblais.

◆ **Les abris de jardin isolés**, limités à un par unité foncière\* et de surface maximum 12 m<sup>2</sup>.

◆ **Les abris pour les animaux**, limités à un par unité foncière\*, et :

-soit de surface maximum 12 m<sup>2</sup>

-soit ouverts sur au moins deux côtés, sans limitation de surface.

◆ **Les abris nécessaires aux installations de pompage** notamment pour l'irrigation, d'une surface maximum de 20 m<sup>2</sup>.

◆ **Les clôtures nécessaires à la protection et à la sécurité publique** (destinées à certains équipements ou bâtiments sensibles tels que captages d'eau, stations d'épuration...). Pour ne pas gêner l'écoulement ou l'étalement des eaux, elles seront en grillage rigide à mailles larges, sans saillie de fondation.

◆ **Les autres clôtures** sous réserve qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux :

- à moins de 15 m des berges, les clôtures seront constituées de piquets ou poteaux espacés de 2 m minimum, et de cinq fils maximum ou de lisses (clôture Normande),

- à plus de 15 m des berges, les clôtures seront constituées de grillage rigide à mailles larges, sans saillie de fondation.

◆ **Les murs et les murets** situés à plus de 15 m des berges sous réserve qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux : ils auront des ouvertures de 20cm x 20cm au niveau du sol tous les deux mètres.

◆ **Les aires de stationnement** à condition qu'elles soient réalisées à la cote du terrain naturel\*, et que les matériaux mis en œuvre soient perméables.

## 2.2. Ouvrages et travaux

- ◆ **L'entretien des ouvrages hydrauliques** (vannage, clapet, mécanisme de moulin...), leur reconstruction, leur suppression.
- ◆ **Les travaux d'entretien des ouvrages d'infrastructure existants** (passerelles, ponts, quais, parapets...), la création ou le remplacement de ces ouvrages, sous condition de transparence hydraulique\* pour la crue de référence\*.
- ◆ **Les travaux d'intérêt général** intéressant la sécurité des personnes et des biens,
- ◆ **Les remblayages** indispensables aux constructions et installations techniques nécessaires **aux services publics**, sous condition de transparence hydraulique\* pour la crue de référence\*.
- ◆ **Le remblayage des plans d'eau**, sous réserve que les matériaux utilisés soient inertes\* et que le niveau ne dépasse pas celui du terrain naturel\*.
- ◆ **Les remblais et endiguements** justifiés par la **protection de lieux** déjà fortement urbanisés et reconnus d'intérêt général,
- ◆ **Les remblais indispensables au fonctionnement des équipements d'assainissement individuel** (tertre, lit filtrant,...) des constructions autorisées dans la zone. Le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser ces installations hors dans une zone de moindre aléa.
- ◆ **Les travaux publics**, leurs équipements et les remblayages 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.Sont notamment admises les infrastructures routières et ferroviaires, à condition que :
  - toutes les mesures soient prises pour assurer l'écoulement ou l'étalement des eaux, telles que la mise en place de buses sous les voies permettant de restituer le même débit ;
  - la mise en œuvre éventuelle de remblais, due à des impératifs techniques, soit strictement limitée à l'emprise de la voie, et fasse l'objet de mesures compensatoires pour permettre la transparence hydraulique\* pour la crue de référence\*.
- ◆ **Les réseaux** (eau, gaz, électricité, téléphone...) enterrés et aériens, à condition que toutes dispositions soient prises afin d'assurer lors des inondations :
  - leur pérennité,
  - leur étanchéité,
  - leur coupure le cas échéant,
  - la sécurité des personnes et des biens.
- ◆ **Les ouvrages ou travaux liés au captage et au traitement des eaux.** Des mesures compensatoires de réduction du risque seront prises en tant que de besoin : installation de clapets anti-retour dans les conduites d'assainissement par exemple.



## 2.3. Aménagements et exploitation

### ◆Le mobilier urbain.

◆Les aménagements de plein air, de sports et de loisirs, ne comportant pas de remblais et à condition d'assurer la bonne résistance des installations aux crues. Leur stabilité fera l'objet d'un contrôle après chaque passage de crue (pour les poteaux des buts de terrain de football par exemple).

### ◆L'activité agricole.

◆Les espaces verts et toutes plantations (haies, plantations à basses tiges, arbres à hautes tiges), sous réserve des conditions suivantes :

- que les espaces verts, haies et plantations à basses tiges soient entretenus et que le sol entre les arbres reste bien dégagé ;
- que les arbres de hautes tiges soient espacés d'au moins 6 m, et qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à 1 m au moins au-dessus de la crue de référence\* ;
- que la plantation d'arbres à système racinaire étalé et traçant du type peuplier se fasse à 30 m minimum de la berge.

◆Le stockage de bois, à condition d'être à 15 m minimum des berges et dans un espace qui sera clos à la hauteur minimum de la cote de référence\*, de façon à ce que le bois ne puisse pas être emporté par la crue.

◆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.

## IV Article 3 : Prescriptions particulières en zone rouge

### 3.1. Constructions et installations

◆La création ou l'agrandissement des ouvertures du rez-de-chaussée sous la cote de référence sera interdite face au courant.

◆Les constructions, y compris les extensions, seront implantées de façon à présenter la façade la plus petite face au courant.

◆Les constructions ne devront pas comporter de sous-sol.

◆Les sous-sols existants, ainsi que les rez-de-chaussées de moulins situés sous la cote de référence\*, ne devront pas être aménagés en locaux habitables.

◆À l'exception de la reconstruction des moulins et des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, les constructions seront implantées à une distance de 15 m minimum de la berge de la Blaise et de ses bras principaux : à Dreux, bras des Bléras de l'Ecluse et des Châtelets.

◆Le niveau fini du plancher des constructions nouvelles, y compris les extensions, devra se situer au minimum à la cote de référence\*. Ces constructions devront être réalisées sur vide-sanitaire ajouré ou pilotis permettant l'écoulement des eaux.

◆Les garages ne devront pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux.

Pour les garages construits en contiguïté avec l'habitation, le niveau fini du plancher pourra être réalisé :

- soit au niveau du terrain naturel<sup>4</sup>

–soit au minimum à la cote de référence\*. Dans ce cas, ils devront respecter les prescriptions de l'alinéa « niveau fini du plancher » ci-dessus.

Les rampes d'accès ne devront pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux (elles pourront être réalisées sur pilotis ou équipées de buses par exemple).

–Pour les garages isolés, le niveau fini du plancher devra se situer au niveau du terrain naturel afin d'éviter les remblais des rampes d'accès.

◆Le niveau fini du plancher des **abris de jardin, des abris nécessaires aux animaux et aux installations de pompage** devra se situer au niveau du terrain naturel\*. Ils seront correctement arrimés afin de ne pas être emportés lors des crues.

◆Les **bâtiments agricoles** ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Ils devront comporter des ouvertures permettant la circulation de l'eau, et le niveau fini du plancher devra se situer au niveau du terrain naturel\*.

◆Les **déchets et matériaux de démolition** devront être évacués en dehors de la zone inondable définie par le PPRI.

◆Les **changements 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 lorsque la mise hors d'eau du rez-de-chaussée est impossible.

◆Pour les constructions existantes (dans le cas de travaux de mise aux normes), les **dispositifs électriques** sensibles à l'eau seront mis hors d'eau au minimum à la cote de référence\*, en circuit descendant avec disjoncteurs indépendants entre le rez-de-chaussée et les étages. Cela sera également réalisé lors de travaux de réhabilitation.

◆Les **revêtements de sols et de murs** situés sous la cote de référence\* seront composés de matériaux peu sensibles à l'eau.

◆Le choix des **matériaux d'isolation** thermique et phonique s'orientera en priorité vers des matériaux hydrofuges, ou à défaut peu sensibles à l'eau.

◆Les installations de **stockage ou de fabrication de produits dangereux ou polluants** indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone devront tenir compte du caractère inondable de la zone par :

- stockage en récipients étanches ou stockage situé au moins à la cote de référence\* ;
- orifices de remplissages étanches et débouchés de tuyaux d'évents au moins à la cote de référence\* ;
- ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres. Les ancrages devront être calculés pour résister au moins à la traction exercée par la partie de la citerne susceptible d'être immergée par la crue de référence et considérée comme vide.

◆Le **stockage de produits polluants ou dangereux, marchandises et matériels sensibles à l'eau** se fera hors d'eau au minimum à la cote de référence\*.

### 3.2. Desserte par les réseaux

◆Les constructions seront dotées d'un **dispositif de coupure des réseaux techniques** (électricité, gaz, eau) placé 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.

## TITRE V – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE BLEUE

### V Article 1 : sont interdits en zone bleue

Afin de préserver les zones d'écoulement des eaux et les champs d'expansion\*, sont interdits :

- toutes les constructions, installations, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux définis à l'article 2 et conformément aux prescriptions de l'article 3 du présent titre ;
- les obstacles à l'écoulement ou à l'expansion des crues (tels que les exhaussements du sol, remblais, digues, clôtures pleines murs, etc.) autres que ceux autorisés à l'article 2 et conformément aux prescriptions de l'article 3 du présent titre.

### V Article 2 : sont autorisés en zone bleue

Toutes les occupations et utilisations du sol sur les parties de terrain qui seraient au-dessus de la cote de crue.

Les occupations et utilisations du sol qui sont au-dessous de la cote de crue et définies aux articles 2.1 à 2.3 ci-après, sous réserve qu'elles respectent les prescriptions complémentaires visées à l'article 3 suivant, et sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur, notamment pour les périmètres de protection de captage pour lesquels une réglementation plus contraignante prévaut.

#### 2.1. Constructions et installations

- ◆ **Toute construction nouvelle, extension, 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\*, gendarmeries, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure et centres hébergeant, de façon permanente, des personnes à mobilité réduite.
- ◆ **Les changements de destination ou d'affectation de locaux**, dans les mêmes conditions.
- ◆ **L'extension ou la réhabilitation des équipements** tels que hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centre de post-cure et autres équipements, hébergeant de façon permanente ou non des personnes à mobilité réduite, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et de ne pas aggraver leur vulnérabilité.
- ◆ **Les aménagements internes.**
- ◆ **Les travaux courants** d'entretien des constructions et installations existantes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures.
- ◆ **La démolition.**
- ◆ **Les piscines non couvertes** avec leur dispositif de sécurité, établies au niveau ou sous le terrain naturel et sans remblais.
- ◆ **Les abris de jardin isolés**, limités à un par unité foncière\* et de surface maximum 12 m<sup>2</sup>.
- ◆ **Les abris strictement aux animaux**, limités à un par unité foncière\*, et :
  - soit de surface maximum 12 m<sup>2</sup>
  - soit ouverts sur au moins deux côtés, sans limitation de surface.
- ◆ **Les serres de structure légère** (arceaux et bâches), installées temporairement et facilement

démontables,

◆ **Les clôtures ajourées** dont :

- les murs ou murets de séparation de propriétés situés à plus de 15 m de la berge de la Blaise et de ses bras principaux, sous réserve qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux : ils auront des ouvertures de 20cm x 20cm au niveau du sol tous les deux mètres,
- à moins de 15 m de la berge de la Blaise et de ses bras principaux, les clôtures en treillis soudé à mailles larges.

◆ **Les aires de stationnement** à condition qu'elles soient réalisées à la cote du terrain naturel\*, et que les matériaux mis en œuvre soient perméables.

## 2.2. Ouvrages et travaux

◆ **L'entretien des ouvrages hydrauliques** (vannage, clapet, mécanisme de moulin), leur reconstruction, leur suppression.

◆ **Les travaux d'entretien des ouvrages d'infrastructure existants** (passerelles, ponts, quais, parapets,...), la création ou le remplacement de ces ouvrages, sous condition de transparence hydraulique\* pour la crue de référence\*.

◆ **Les travaux d'intérêt général** intéressant la sécurité des personnes et des biens,

◆ **Les remblayages indispensables** aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics.

◆ **Les remblais et endiguements justifiés** par la protection de lieux déjà fortement urbanisés et reconnus d'intérêt général.

◆ **Les remblais indispensables au fonctionnement des équipements d'assainissement individuel** (tertre, lit filtrant,...) des constructions autorisées dans la zone. Le choix de l'implantation ou de l'extension de ces équipements devra résulter d'une analyse démontrant l'impossibilité de réaliser ces installations hors de la zone inondable.

◆ **Le remblayage des plans d'eau**, sous réserve que les matériaux utilisés soient inertes\* et que le niveau ne dépasse pas celui du terrain naturel\*, sans préjudice des autres réglementations qui s'appliquent dans ce domaine.

◆ **Les travaux publics, leurs équipements et les remblayages 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.

Sont notamment admises les infrastructures routières et ferroviaires, à condition que :

- toutes les mesures soient prises pour assurer l'écoulement des eaux, telles que la mise en place de buses sous les voies permettant de restituer le même débit ;
- la mise en œuvre éventuelle de remblais, due à des impératifs techniques, soit strictement limitée à l'emprise de la voie, et fasse l'objet de mesures compensatoires pour permettre la transparence hydraulique\* pour la crue de référence\*.

◆ **Les réseaux** (eau, gaz, électricité, téléphone...) enterrés et aériens, à condition que toutes dispositions soient prises afin d'assurer lors des inondations :

- leur pérennité,
- leur étanchéité,
- leur coupure le cas échéant,
- la sécurité des personnes et des biens.

◆ **les ouvrages ou travaux liés au captage et au traitement des eaux.** Des mesures compensatoires de réduction du risque seront prises en tant que de besoin : installation de clapets anti-retour dans les conduites d'assainissement par exemple.

### 2.3. Aménagements et exploitation

◆ **Le mobilier urbain,**

◆ **L'activité agricole.**

◆ **Les espaces verts et toutes plantations** (haies, plantations à basses tiges, arbres à hautes tiges), sous réserve des conditions suivantes :

- que les espaces verts, haies et plantations à basses tiges soient entretenus et que le sol entre les arbres reste bien dégagé ;
- que les arbres de hautes tiges soient espacés d'au moins 6 m, et qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à 1 m au moins au-dessus de la crue de référence\* ;

- que la plantation d'arbres à système racinaire étalé et traçant du type pcuplicr se fasse à 30 m minimum de la berge.

◆ **Le stockage de bois**, à condition d'être à 15 m minimum des berges et dans un espace qui sera clos à la hauteur minimum de la cote de référence\*, de façon à ce que le bois ne puisse pas être emporté par la crue.

◆ **Les aménagements de plein air, de sports et de loisirs**, ne comportant pas de remblais et à condition d'assurer la bonne résistance des installations aux crues. Leur stabilité fera l'objet d'un contrôle après chaque passage de crue (ex : poteaux des buts pour terrain de football).

◆ **Les terrains de camping et de caravanage**, à condition que ces établissements fassent l'objet d'une fermeture dès la promulgation de « l'alerte jaune » par le service d'annonce de crue, et que toutes dispositions soient prises afin d'assurer la stabilité (arrimage) des habitations légères de loisir (caravane, mobile-home,...).

◆ **Le stationnement de caravanes isolées**, à condition que toutes dispositions soient prises afin d'assurer leur stabilité (arrimage).

◆ **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.

## V Article 3 : Prescriptions particulières en zone bleue

### 3.1. Constructions et installations

◆ **Les constructions ne devront pas comporter de sous-sol.**

◆ **Les sous-sols existants ne devront pas être aménagés en locaux habitables.**

◆ À l'exception de la reconstruction des moulins et des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, les constructions, seront implantées à une distance de **15 m minimum de la berge de la Blaise** et de ses bras principaux : à Dreux, bras des Bléras de l'Écluse et des Châtelets.

◆ Le **niveau fini du plancher** des constructions nouvelles, y compris les reconstructions et les extensions, devra se situer au minimum à la cote de référence\*.

↳ Lorsque la cote du terrain naturel\* est située à **moins de 50 cm** au-dessous de la cote de référence\*, le plancher du rez-de-chaussée des constructions pourra être sur terre-plein\*.

↳ **Au-delà de cette limite**, les constructions devront être édifiées sur pilotis ou vide-sanitaire ajouré, de manière à permettre l'expansion et le retrait de la crue de référence\*. Le niveau fini du plancher des constructions nouvelles, y compris les extensions, devra se situer au minimum à la cote de référence\*.

◆ Les garages ne devront pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux.

Pour les **garages construits en contiguïté avec l'habitation**, le niveau fini du plancher pourra être réalisé :

- soit au niveau du terrain naturel\*

- soit au minimum à la cote de référence\*. Dans ce cas, ils devront respecter les prescriptions de l'alinéa « niveau fini du plancher » ci-dessus.

Les rampes d'accès ne devront pas faire obstacle à l'écoulement ou l'étalement des eaux (elles pourront être réalisées sur pilotis ou équipées de buses par exemple).

- Pour les **garages isolés**, le niveau fini du plancher devra se situer au niveau du terrain naturel afin d'éviter les remblais des rampes d'accès.

◆ Pour les **changements de destination de locaux**, le plancher devra être établi au minimum à la cote de référence. Les changements de destination à **usage d'habitation** devront comporter un second niveau habitable lorsque la mise hors d'eau du rez-de-chaussée est impossible.

◆ Le **niveau fini du plancher des abris de jardin, des abris nécessaires aux animaux et aux installations de pompage** devra se situer au niveau du terrain naturel\*.

◆ Les **bâtiments agricoles**, devront respecter la transparence hydraulique\* et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Ils devront comporter des ouvertures permettant la circulation de l'eau, et le niveau fini du plancher devra se situer au niveau du terrain naturel\*.

◆ Les **déblais et matériaux de démolition** devront être évacués en dehors de la zone inondable définie par le PPRI.

◆ Des remblais, techniquement justifiés, pourront être admis pour les constructions publiques autorisées.

◆ Pour les constructions nouvelles ou reconstructions, les **dispositifs électriques** sensibles à l'eau seront mis hors d'eau au minimum à la cote de référence\*, en circuit descendant avec disjoncteurs indépendants entre le rez-de-chaussée et les étages. Cela sera également réalisé lors de travaux de réhabilitation, sauf impossibilité technique.

◆ Les **revêtements de sols et de murs** situés sous la cote de référence\* seront composés de matériaux peu sensibles à l'eau.

◆ Le choix des **matériaux d'isolation thermique et phonique** s'orientera en priorité vers des

matériaux hydrofuges, ou à défaut peu sensibles à l'eau.

◆ Les installations de stockage ou de fabrication de produits dangereux ou polluants indispensables aux constructions, installations et activités admises dans la zone devra tenir compte du caractère inondable de la zone par :

- stockage en récipients étanches ou stockage situé au moins à la cote de référence\* ;
- orifices de remplissages étanches et débouchés de tuyaux d'évents au moins à la cote de référence\* ;
- ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres. Les ancrages devront être calculés pour résister au moins à la traction exercée par la partie de la citerne susceptible d'être immergée par la crue de référence et considérée comme vide.

◆ Le stockage de produits polluants ou dangereux, marchandises et matériels sensibles à l'eau sera mis hors d'eau (au minimum à la cote de référence\*).

### 3.2. Desserte par les réseaux

◆ Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé 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.

## TITRE VI – DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE JAUNE

### Article unique : recommandations

Il est recommandé :

- de s'assurer que le niveau de plancher des nouvelles constructions soit au minimum à la cote de référence\* ;
- de ne pas aménager les sous-sols existants en locaux habitables ;
- de ne pas créer de sous-sols, sauf s'ils sont étanches, ou équipés pour évacuer l'eau infiltrée de **façon fiable, suffisante et autonome** ;
- que les parcs de stationnement souterrains aient un seuil d'accès à la cote de référence, ou au moins à la cote de la crue\*. Qu'ils soient étanches ou équipés pour évacuer l'eau d'une inondation de façon fiable, suffisante et autonome ;
- d'utiliser des matériaux peu sensibles à l'eau sous la cote de référence;
- que les dispositifs électriques sensibles à l'eau soient au moins au moins à la cote de référence;
- que le stockage de produits, marchandises et matériels sensibles à l'eau ou produits polluants soit au moins à la cote de référence.



## GLOSSAIRE

### Aléa

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité donnée. Il est spatialisé et peut être cartographié.

Pour une parcelle inondée, lors d'une crue de fréquence donnée, l'aléa inondation peut être caractérisé par la hauteur d'eau, la vitesse du courant, la durée de submersion.

### Champ (ou zone) d'expansion des crues

Espace naturel où se répandent les eaux lors du débordement des cours d'eau dans leur lit majeur.

Les eaux qui sont stockées momentanément écrêtent la crue en étalant sa durée d'écoulement et en diminuant la pointe de crue.

Le rôle des champs d'expansion des crues est donc fondamental pour ne pas aggraver les crues en aval. Dans le cadre d'un PPRI, on parle de zone d'expansion des crues pour des secteurs non ou peu urbanisés et peu aménagés. Ces secteurs correspondent aux zones à préserver dans les PPRI au titre de l'article L.562-8 du code de l'environnement.

Les zones d'expansion de crues jouent également le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes.

### Crue

Période de hautes eaux, de durée plus ou moins longue, consécutive à des pluies plus ou moins importantes, avec ou sans débordement.

### Crue centennale

Crue rare et importante ayant une chance sur cent de se produire chaque année.

### Crue de référence

Crue centennale ou crue historique plus importante prise en compte pour la détermination du champ d'inondation et l'élaboration des cartes d'aléas du PPRI.

Les cotes de la crue de référence sont mentionnées au droit des profils en travers représentés sur les cartes d'aléas (*Pièce D*). Elles sont exprimées en altitude normale (système IGN 69) dans le Nivellement Général de la France (NGF).

### Cote de référence

Dans l'emprise du PPRI, le plancher fini des constructions doit être établi au minimum à la cote de référence. La cote de référence correspond à la crue de référence augmentée de 0,20 m. Ce surplus de 0,20 m constitue une marge de sécurité par rapport au niveau d'eau atteint par la crue de référence. Cette marge de sécurité est notamment indispensable du fait des oscillations de la masse d'eau en mouvement. Elle est mentionnée au droit des profils en travers représentés sur les cartes de zonage réglementaire (*Pièce C*).

Dans le cas d'une localisation entre deux profils, cette cote est calculée proportionnellement à l'éloignement de l'un ou l'autre profil.

### Embâcle

Accumulation de matériaux transportés par les flots (bois, débris végétaux, rochers, véhicules, etc.) en amont d'un ouvrage (pont, vannage) ou bloqués dans les parties resserrées d'une vallée.

### Emprise au sol ou emprise de la construction

L'emprise au sol correspond à la projection verticale de la totalité des constructions présentes sur une parcelle, à l'exception des petits éléments en surplomb, tel que balcon, marquise, avancée de toiture..., (et en aucun cas à la somme des sections de piliers, en cas de construction sur pilotis).

### Enjeux

Personne, bien, activité, moyen ou patrimoine susceptible d'être affecté par un phénomène naturel.

### Entretien

Action de maintenir quelque chose en bon état, de mettre en œuvre ce qui est nécessaire pour y parvenir.

### Extensions

Augmentation de l'emprise au sol d'un bâtiment. Toute construction réalisée en contiguïté du bâtiment existant. Une construction isolée ne constitue donc pas une extension du bâti existant.

### Inerte

Les matériaux inertes (par exemple : bétons, briques, tuiles) sont des éléments qui ne provoquent plus de réaction chimique et ne détériorent pas d'autres matières avec lesquelles ils entrent en contact.

### **Inondation**

Envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau.

### **Laminage**

Amortissement d'une crue par effet de stockage dans le lit majeur de la rivière, dans un plan d'eau (laminage naturel), ou dans la retenue d'un barrage (laminage artificiel) Le laminage diminue le débit maximal (débit de pointe) de la crue par répartition du volume de la crue dans le temps.

### **Lit majeur**

Espace situé entre les limites de la zone inondable de référence (de la rive droite à la rive gauche).

### **Lit mineur**

Espace fluvial, formé d'un chenal unique ou de chenaux multiples recouvert par les eaux coulant à plein bords avant débordement.

### **PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation)**

Document dont fait partie le présent règlement, qui délimite les zones exposées aux risques et définit des mesures de prévention, protection et sauvegarde des personnes et des biens vis-à-vis de la crue prise comme référence.

### **Réhabilitation**

Amélioration de l'état existant par restauration (mise en bon état, rénovation, etc.), ou par modernisation (adaptation aux technologies actuelles).

### **Risque**

Possibilité de survenance d'un dommage résultant d'une exposition à un phénomène dangereux.

Dans le cadre d'un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) le risque se définit par le croisement de l'aléa et des enjeux. Sans enjeux exposés (biens ou personnes) à l'aléa, il n'y a pas de risque.

### **Risque majeur**

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou non, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Le risque majeur se caractérise par une faible fréquence mais une importante gravité.

### **Terrain naturel (TN)**

Topographie de la parcelle telle qu'elle existe avant la réalisation de tous travaux (réalisation d'ouvrages, de constructions, de déblais ou de remblais, etc.).

### **Terre-plein (construction sur)**

Lorsque le plancher d'une construction repose sur un remblai (ex : sur hérisson de pierres sèches ou tout-venant) la construction est édifiée sur terre-plein. L'opposé de la construction sur terre-plein est la construction sur vide -sanitaire.

### **Transparence hydraulique**

Cette expression marque le fait que l'on considère que les ouvrages, les travaux, les installations ou les constructions n'ont pas d'impact hydraulique.

Elle correspond à la précision relative du modèle hydraulique utilisé (environ 1 cm en régime fluvial, comme c'est le cas en Eure-et-Loir).

### **Unité foncière**

Ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

### **Vulnérabilité**

Exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux tels que définis dans ce glossaire.