



**PRÉFET  
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Elaboration du Plan de Prévention des Risques  
inondation (PPRi) sur le territoire des communes  
de Bessines, Coulon et Magné.**

**2<sup>ième</sup> réunion avec les personnes publiques et  
organismes associés.**

**Réunion du 14 décembre 2022**

**Direction  
départementale  
des territoires**

# Sommaire

---

- 1. Rappels sur les principes du zonage et du règlement du PPRi.**
  
- 2. Retour sur les réunions d'échange avec les communes et les services de la CAN.**
  
- 3. Suite de la procédure :**
  - organisation de la réunion publique.
  - consultation officielle des PPOA.
  - phase d'enquête publique.

# 1- Les principes du zonage réglementaire et du règlement du PPR

## Les principes forts à respecter

1. **interdire toute nouvelle implantation humaine dans les zones soumises aux aléas les plus forts ( $H > 1\text{ m}$ ) pour des raisons liées à la sécurité des personnes et des biens.**
2. **interdire, quelque soit le niveau d'aléa, toute nouvelle construction et contrôler strictement l'extension du bâti existant dans les zones d'expansion des crues (préserver les zones naturelles et agricoles).**
3. **autoriser les nouvelles constructions, dans les zones urbanisées soumises à des niveaux d'aléa faible à modéré, sous réserve du respect de prescriptions visant à garantir la sécurité des occupants et à préserver les biens.**

Vocation de la zone	Aléa	faible à modéré $H < 1\text{ m}$	fort $1\text{ m} < H < 2\text{ m}$	très fort $H > 2\text{ m}$
Naturelle / agricole				
Urbanisée				
Centre urbain			dents creuses	



# 1- Les principes du zonage réglementaire et du règlement du PPR

---

 Zones naturelles et agricoles et secteurs urbanisés soumis à des niveaux d'aléa fort à très fort ( $H > 1$  mètre).

→ **principe d'INCONSTRUCTIBILITE (pas de nouveaux logements).**

- **Objectifs** : ne pas exposer plus de personnes au risque et préserver ces secteurs non urbanisés qui jouent ce rôle important de champs d'expansion des crues.
- **Pas de nouvelle construction** excepté :
  - celles à usage agricole pour les sites d'exploitation existants ;
  - celles pour les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.
- **Extensions et annexes** limités à 20 m<sup>2</sup> (habitations et activités) et **sans nouvelles pièces habitables** (garage, dépendance, abri, préau, véranda, terrasse, ...).
- **Pas de changement de destination** visant à créer des nouveaux logements.
- **Réhabilitation, réfection, rénovation autorisées** à condition de ne pas créer de logement supplémentaire ou de nouvelle structure destinée à l'hébergement des personnes (sous réserve de disposer ou de créer une zone refuge pour les logements).

# 1- Les principes du zonage réglementaire et du règlement du PPR

---

Zones naturelles et agricoles soumises à des niveaux d'aléa faible à moyen ( $H < 1$  mètre).

- principe d'**INCONSTRUCTIBILITE**, mais en permettant à un habitat existant résiduel et diffus d'évoluer dans ces zones où le risque est moindre.
- **Objectifs** : préserver ces secteurs non urbanisés qui jouent ce **rôle important de champs d'expansion** des crues.
    - **Pas de nouvelle construction** excepté :
      - celles à usage agricole pour les sites d'exploitation existants ;
      - celles pour les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.
    - **Extensions et annexes** limités à 20 m<sup>2</sup> (habitations) et 20 % de l'existant pour les bâtiments à usage d'activités. Possibilité de nouveau logement sous réserve de disposer ou de créer une zone refuge.
    - **Changement de destination, réhabilitation, réfection, rénovation autorisées**, y compris pour créer des nouveaux logements ou des nouvelles structures destinées à l'hébergement des personnes, sous réserve de disposer ou de créer une zone refuge.



# 1- Les principes du zonage réglementaire et du règlement du PPR

---

Secteurs urbanisés soumis à des niveaux d'aléa faible à moyen ( $H < 1$  mètre) et « dents creuses » des centres urbains ( $1 < H < 2$  m).

→ **NOUVELLES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES** sous réserve du respect de prescriptions visant à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

## Excepté toutefois :

- les établissements sensibles et difficiles à évacuer (maisons de retraite, écoles, crèches, établissements de soins,...).
- les établissements utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre.
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) susceptibles de générer des pollutions ou des risques.

# 1- Les principes du zonage réglementaire et du règlement associé

---

Les prescriptions constructives, conditions d'utilisation et d'exploitation s'appliquant [aux nouveaux projets](#) (dans toutes les zones) :

Objectif : garantir la sécurité des personnes, limiter les dommages aux biens et faciliter le retour à la normale après inondation.

- mise hors d'eau des nouvelles constructions avec rehausse du plancher bas au-dessus de la cote de référence du PPRi (excepté pour les bâtiments agricoles, les abris, les annexes, les préaux, les terrasses, les garages, ...).
- remblaiements et exhaussements du sol interdits, excepté ceux nécessaires aux projets autorisés qui devront se limiter strictement à l'emprise de ces projets.
- interdiction de créer des sous-sols et parcs de stationnement souterrains.
- installation des compteurs et tableaux électriques au-dessus de la cote de référence du PPRi.
- idem pour les équipements fixes sensibles à l'eau (chaudières, ballons d'eau chaude, appareils de chauffage, ...).
- ancrage au sol des cuves et citernes (gaz, fioul, ...).

- etc



# 1- Les principes du zonage réglementaire et du règlement associé

---

## Les mesures sur les biens et activités existants :

Pas de mesures obligatoires, uniquement des mesures recommandées.

S'adressent aux particuliers, aux collectivités et aux entreprises, libres de les mettre en œuvre en fonction des situations locales et du niveau de risque (contexte d'une dynamique globale de crue lente et d'une population existante habituée à vivre avec le risque dans ce secteur du Marais Mouillé).

- acquisition de dispositifs d'obturation (type batardeaux) à installer au niveau des ouvertures pour limiter la pénétration de l'eau.
- adaptation des réseaux électriques pour réduire leur vulnérabilité.
- ancrage au sol des cuves et citernes.
- matérialisation du périmètre des piscines privées non couvertes pour faciliter leur repérage pour éviter les sur-accidents.
- fixer les tampons des regards des réseaux d'assainissement. Mettre en place des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales.
- stockage des produits polluants ou toxiques en hauteur.
- ....



## 2- Retour sur les réunions d'échange avec les communes et la CAN

---

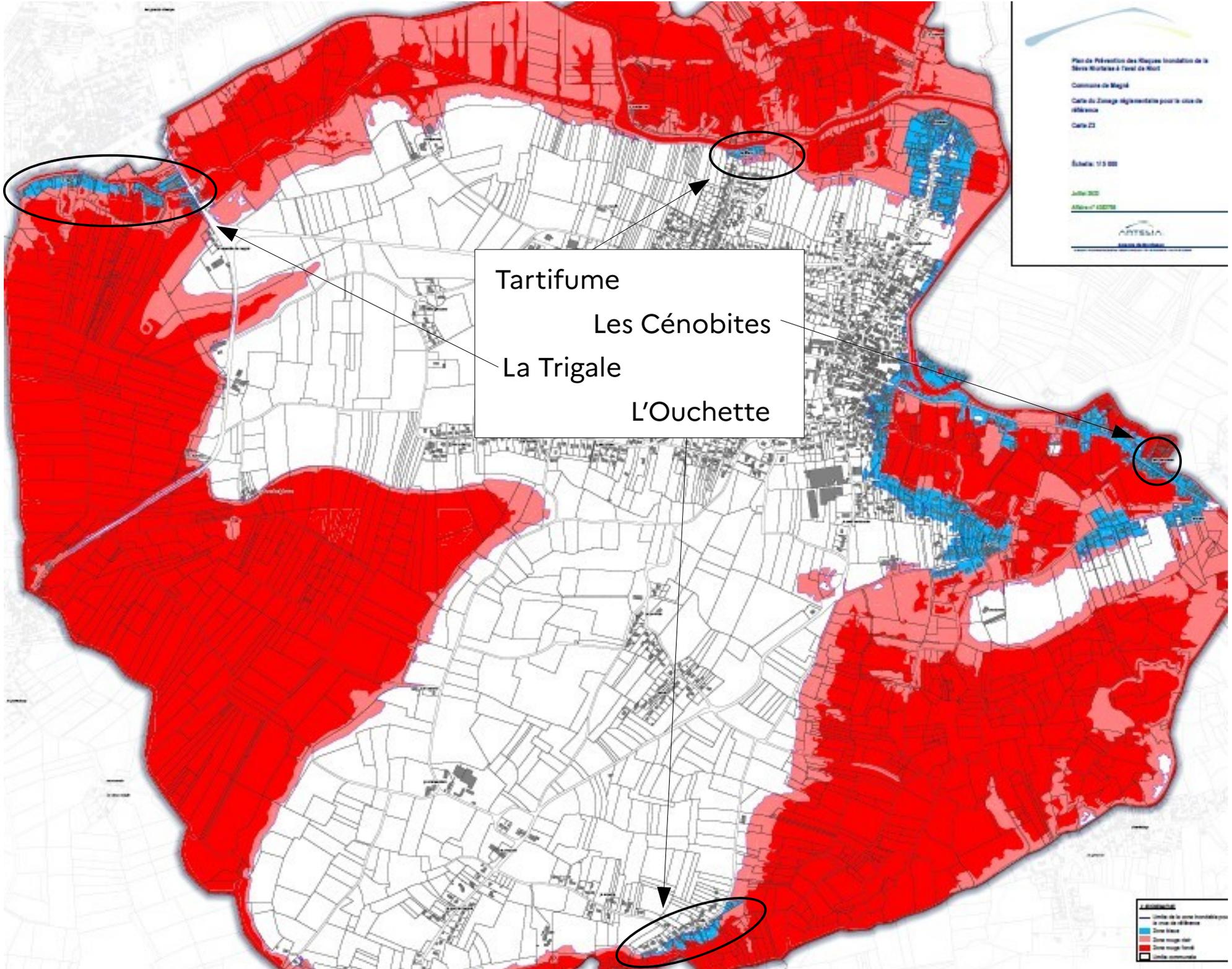
Réunions d'échanges avec chacune des communes et les services (PLUi / ADS) de la CAN en novembre, pour échanger sur les projets de zonage et de règlement du PPR.

### MAGNE :

Secteurs des Cénobites, Tartifume, La Trigale et l'Ouchette, zonés initialement en **bleu** basculent en **rouge clair** (cohérence avec le projet de zonage du PLUi (zone N) et certains secteurs avec des cabanes de loisirs).

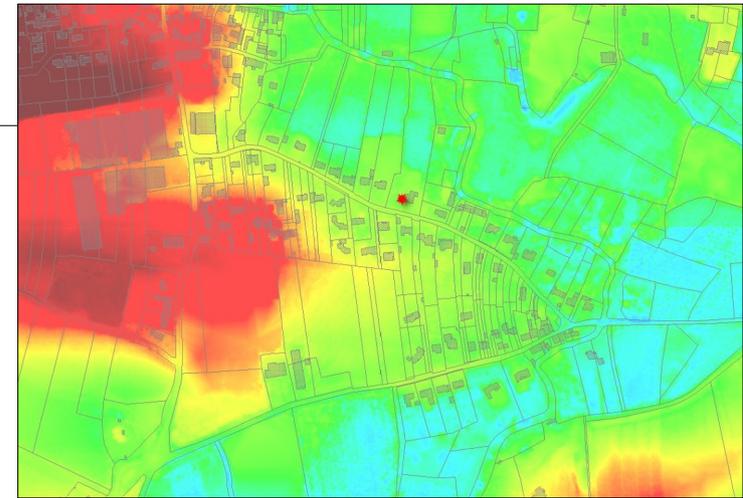
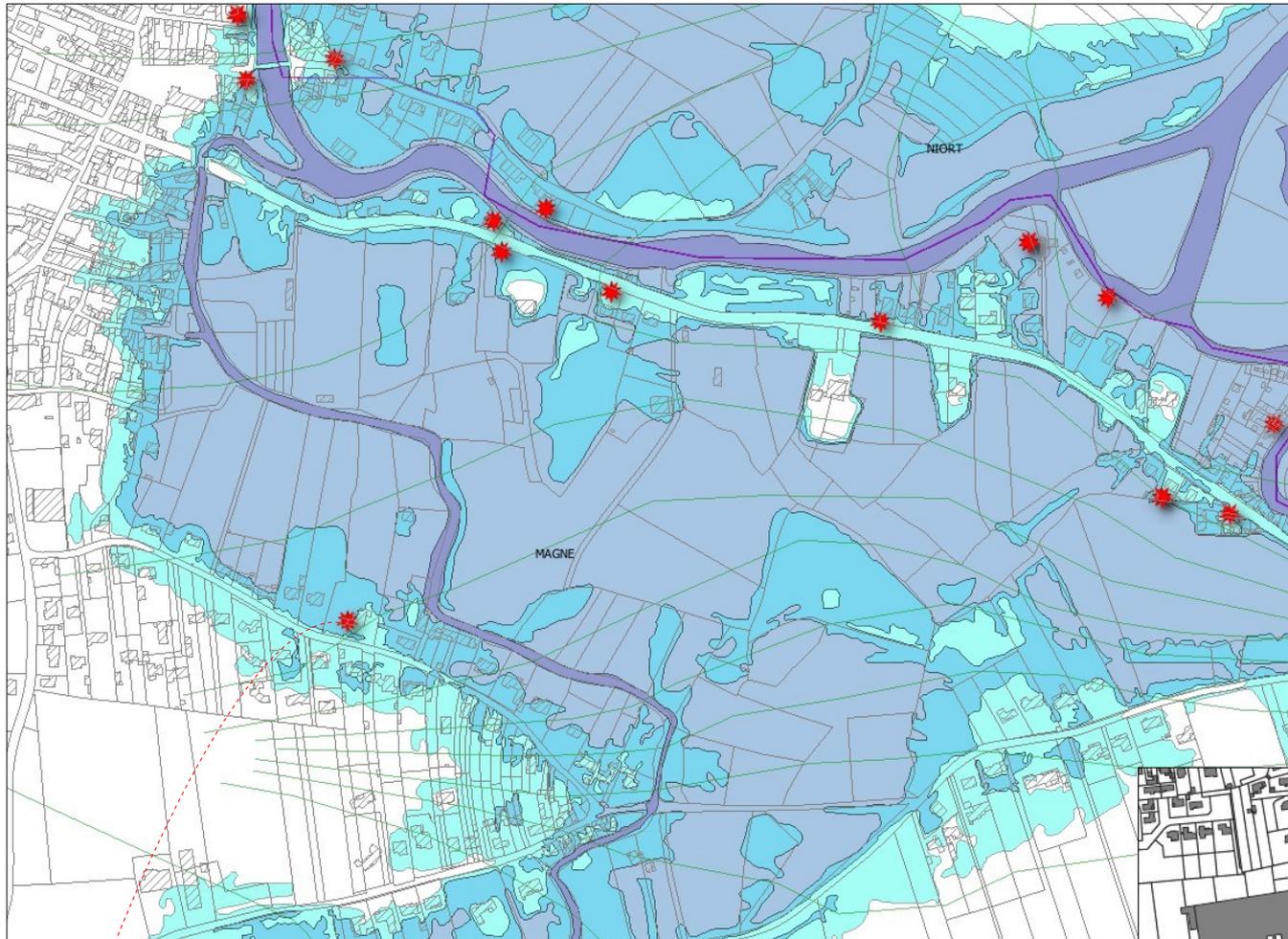
Doute sur l'étendue de la zone inondable au-delà de la voirie communale (rue des deux grèves) dans le secteur de la Grève.





Tartifume  
Les Cénobites  
La Trigale  
L'Ouchette

# Secteur de la Grève (Magné)

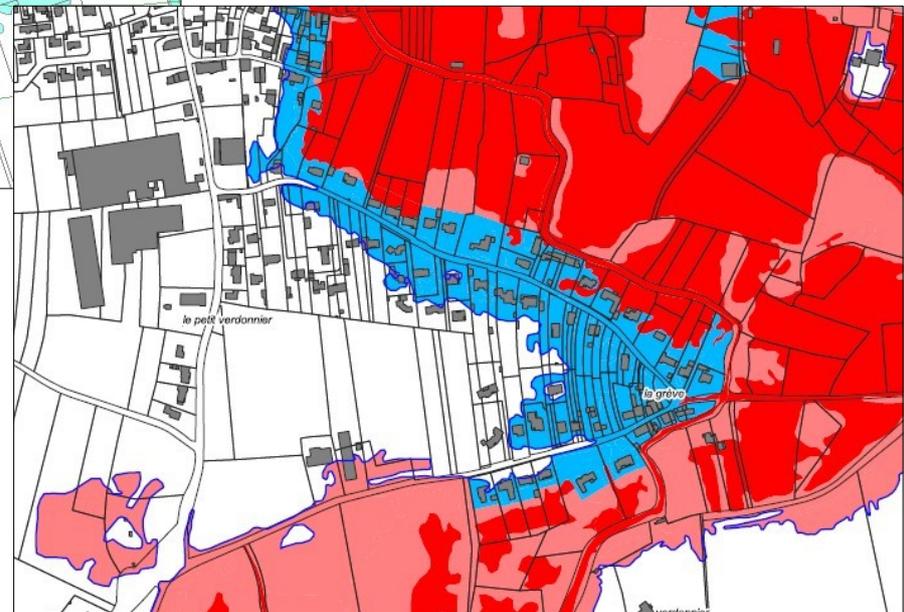


Données topographiques LIDAR

Zonage réglementaire

Laisse de crue de déc 1982 : 6,60 mètres  
Niveau de la crue centennale : 6,80 mètres

Niveau de la voirie (rue des deux grèves) au  
droit de la laisse de crue : 6,50 à 6,40 mètres.



## 2- Retour sur les réunions d'échange avec les communes et la CAN

---

### COULON :

Les quais et chemins de halage de la rive droite, zonés initialement en **bleu** basculent en **rouge clair** (cohérence avec le zonage de la rive gauche).

**BESSINES** : pas d'observations sur le zonage et le règlement.

### CAN :

Quelques modifications/corrections mineures apportées au règlement.

Autorisation de créer une piscine dans les campings existants.

Vérification de la cohérence entre les projets de zonage PPRi et PLUi :

- éviter de zoner en bleu (constructibles) des secteurs zonés N dans le PLUi ;
- éviter de zoner en U (constructibles) dans le PLUi des zones rouges.

## 3- Les prochaines étapes

---

- **Fin janvier / début février 2023 : organisation de la réunion publique** dans le cadre de la concertation avec la population :
  - 3 dates pressenties : 30, 31 janvier ou 1 février, salle polyvalente de Magné à 20H00.
  - nécessité de communiquer pour informer la population sur la tenue de cette réunion :
    - . affiche dans les lieux d'affichage habituels ;
    - . mise à disposition en mairie, distribution d'une plaquette ;
    - . sites internet Collectivités / Etat – Application mobile IntraMuros ;
    - . article dans bulletin municipal ?
- **Février / mars 2023 : consultation officielle des PPOA** (avis sous 2 mois - délibération des organes délibérants obligatoire pour les collectivités).
  - . dossier au formation papier pour les communes ;
  - . dossier dématérialisé pour les autres PPOA.

## 3- Les prochaines étapes

---

- **Avant l'été 2023** : Enquête publique sur le projet de PPR (durée 1 mois) avec un dossier déposé dans chaque mairie pour consultation.
  
- **Approbation envisagée avant fin 2023.**

**Documents du projet de PPR, présentations, compte-rendus, consultables et téléchargeables sur le site internet des services de l'État :**

<https://www.deux-sevres.gouv.fr/PPRi-bessines-coulon-magne>



# Merci

