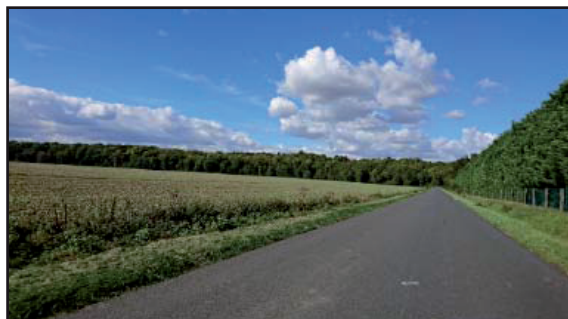


Département de la Seine et Marne
Commune de **GRISY-SUISNES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°11 : PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS « RISQUE INONDATION DE LA VALLÉE DE L'YERRES »



Révision du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

IngESPACES



Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

Siège social : 23, rue Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : ingespaces@wanadoo.fr



PREFET DE SEINE-ET-MARNE
PREFET DE L'ESSONNE
PREFET DU VAL-DE-MARNE

Plan de Prévention des Risques Naturels

Risque inondation de la vallée de l'Yerres

**dans les départements
de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne**

REGLEMENT

Approuvé le 18 juin 2012
par arrêté inter préfectoral
n° 2012-DDT-SE n°281

SOMMAIRE

TITRE I - PORTÉE DU PPRI – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
Chapitre 1 - Champ d'application.....	6
Chapitre 2 - Effets du PPRI.....	6
TITRE II - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....	8
Chapitre 1 - Définitions.....	9
Chapitre 2 - Éléments de méthode dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme.....	16
Chapitre 3 - Prescriptions d'urbanisme.....	20
Chapitre 4 - Prescriptions constructives.....	21
Article 1 - Assurer la sécurité des occupants et maintenir un confort minimal.....	21
Article 2 - Prévenir les dommages sur le bâti.....	21
Chapitre 5 - Prescriptions relatives aux parcs et stockages.....	22
Article 1 - Limiter les risques de pollution et de danger liés aux objets flottants.....	22
Article 2 - Empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens.....	23
Article 3 - Protéger les biens.....	23
Chapitre 6 - Prescriptions sur les biens et activités existants.....	24
Chapitre 7 - Prescription et recommandation sur les réseaux collectifs existants.....	24
Chapitre 8 - Recommandations sur les biens et activités existants.....	24
TITRE III - RÈGLEMENTATION.....	25
Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge.....	27
Article 1 - Sont interdits en zone rouge.....	27
Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone rouge.....	28
Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone rouge.....	29
Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone orange.....	31
Article 1 - Sont interdits en zone orange.....	31
Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants.....	32
Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone orange.....	33
Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone saumon.....	35
Article 1 - Sont interdits en zone saumon.....	35
Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone saumon.....	36
Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone saumon.....	37
Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone bleue.....	38
Article 1 - Sont interdits en zone bleue.....	38
Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone bleue.....	39
Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone bleue.....	40

Chapitre 5 - Dispositions applicables en zone ciel.....	42
Article 1 - Sont interdits en zone ciel.....	42
Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone ciel.....	43
Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone ciel.....	44
Chapitre 6 - Dispositions applicables en zone verte.....	46
Article 1 - Sont interdits en zone verte.....	46
Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone verte.....	46
Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone verte.....	47
TITRE IV - MESURE DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE-.....	49
Article 1 - Pour chaque commune.....	50
Article 2 - L'état des risques.....	51
Article 3 - Préconisations.....	51

TITRE I - PORTÉE DU PPRI – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre 1 - Champ d'application

Le présent règlement concerne le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne, prescrit par arrêté interpréfectoral n°2008-DDE-SURAJ-187 en date du 6 novembre 2008.

Ce plan concerne la prévention du risque d'inondation, lié aux crues de l'Yerres par débordement dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne. Les secteurs de confluence des affluents de l'Yerres ne prennent en compte que les inondations dues aux effets de l'Yerres en crue.

Le PPRi s'applique aux 28 communes riveraines de l'Yerres, avec d'amont en aval : Pézarches, Touquin, Lumigny-Nesles-Ormeaux, Le Plessis-Feu-Aussoux, Voinsles, Rozay-en-Brie, Bernay-Vilbert, Courtomer, Argentières, Chaumes-en-Brie, Ozouer-le-Voulgis, Yèbles, Solers, Soignolles-en-Brie, Grisy-Suisnes, Évry-Grégy-sur-Yerres, Brie-Comte-Robert, Combs-la-Ville (77), Varennes-Jarcy, Quincy-sous-Sénart (91), Périgny-sur-Yerres (94), Bussy-Saint-Antoine, Épinay-sous-Sénart (91), Mandres-les-Roses (94), Brunoy, Yerres, Montgeron, Crosnes (91).

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement et au décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire inclus dans le périmètre du PPRi a été divisé en six zones. Elles résultent du croisement de la cartographie des aléas et de celle des enjeux :

Aléas	Enjeux	Zones non urbanisées	Autres zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Moyen		Orange	Ciel	Ciel	Vert
Fort		Rouge	Saumon	Bleu	Vert
Très fort		Rouge	Rouge	Rouge	Rouge

Tableau 1 : Détermination du zonage réglementaire

Le règlement définit, pour chacune de ces zones, les mesures d'interdictions, les autorisations sous conditions et les prescriptions qui y sont applicables.

En outre, il définit les dispositions à prendre pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre de manière nuisible les champs d'expansion des crues.

Chapitre 2 - Effets du PPRi

La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et, le cas échéant, du maître d'œuvre concernés par les projets visés.

Notamment, les règles générales de construction, y compris celles définies dans le présent règlement qui relèvent de l'article R.126-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage, qui s'y engage lors du dépôt de demande de permis de construire, et des professionnels chargés de réaliser les projets,

conformément à l'article L.421-3, 1er alinéa du Code de l'Urbanisme.

Le PPRi vaut servitude d'utilité publique et est opposable à toute personne publique ou privée. A ce titre, il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

L'autorité compétente (Maire, EPCI ou État) est responsable de la prise en considération du risque d'inondation (Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2, 5°alinéa) et de l'application du PPRi sur son territoire, notamment dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et au moment de délivrer l'autorisation de construire.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, par son article 40, dispose que dans les communes couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le Maire doit informer, au moins une fois tous les deux ans, la population par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié. Par ailleurs, l'article 42 prévoit que dans les zones exposées au risque d'inondation, le Maire procède à l'inventaire des repères de crue existant sur le territoire communal et établit les repères correspondant aux crues historiques ou aux nouvelles crues exceptionnelles.

La loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile précise, par son article 13, l'obligation d'établir un Plan Communal de Sauvegarde dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé.

Ce Plan Communal de Sauvegarde est arrêté par le Maire. Il regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction de l'ensemble des risques majeurs connus (dont l'inondation), les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes et fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité. Ce plan recense les moyens disponibles et il définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Enfin, il doit être compatible avec les plans ORSEC.

Les dispositions du présent règlement ne préjugent pas de règles, éventuellement plus restrictives, prises dans le cadre du PLU de chacune des communes concernées, notamment en matière d'extension de construction ou d'emprise au sol*. De plus, dès l'approbation du PPRi, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme ne pourra pas permettre d'instaurer des règles de construction plus permissives.

Conformément aux termes de l'article 40-5 de la loi n° 87-565 modifiée, le non-respect des dispositions du PPRi est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme, quand bien même aucune autorisation ne serait nécessaire.

TITRE II - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Chapitre 1 - Définitions

➤ Annexes

Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires attenants ou non au bâtiment principal, constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, serres, ateliers non professionnels, garages.

➤ Clôture pleine

N'est pas considérée comme une clôture pleine, une clôture ajourée délimitant le périmètre de la parcelle, qui répond aux deux critères suivants :

- ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue ;
- ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue.

Une clôture n'est pas considérée comme pleine si les 2/3 de sa surface immergée sous la cote de référence* est ajourée, par exemple grillage à larges mailles de type 10x10 cm ou grille à barreaux espacés de 10 cm. Les portails et portillons, s'ils sont pleins ne sont pas considérés comme surface de clôture ajourée.

➤ Cote de référence

Les cotes de référence correspondent à l'altitude des niveaux d'eau atteints par la crue de référence, exprimées en mètre en référence au Nivellement Général de la France (NGF 69).

Les cotes de référence sont repérées par des points situés sur l'axe de la rivière sur la cartographie des zones réglementaires.

Pour connaître la cote de référence atteinte au droit d'un projet visé dans le présent règlement, il faut appliquer la règle suivante :

1. projeter une droite perpendiculaire à l'axe de la rivière à partir du centre du projet : cette droite coupe l'axe de la rivière entre deux cotes de référence ;
2. par convention, la cote de référence applicable au droit du projet est celle déduite par le calcul suivant :

$$CR = CAM - (I \times (CAM - CAV) / L)$$

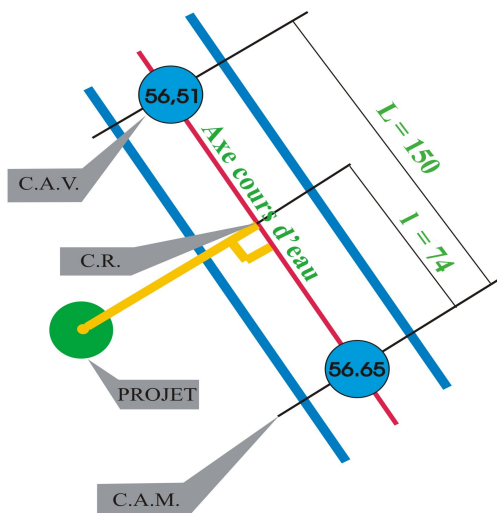
avec :

- CR = cote de référence applicable au droit du projet ;
- CAM = cote de référence amont ;
- CAV = cote de référence aval ;
- L = longueur entre CAM et CAV ;
- I = longueur entre CAM et le point de contact entre la projection de la droite perpendiculaire à l'axe de la rivière au droit du projet.

L'unité est le mètre.

Le schéma suivant définit les paramètres de la formule avec un exemple de calcul.

* voir Titre II, chapitre 1



Exemple de calcul : $CR = 56,65 - (74 \times (56,65 - 56,51) / 150) = 56,58$

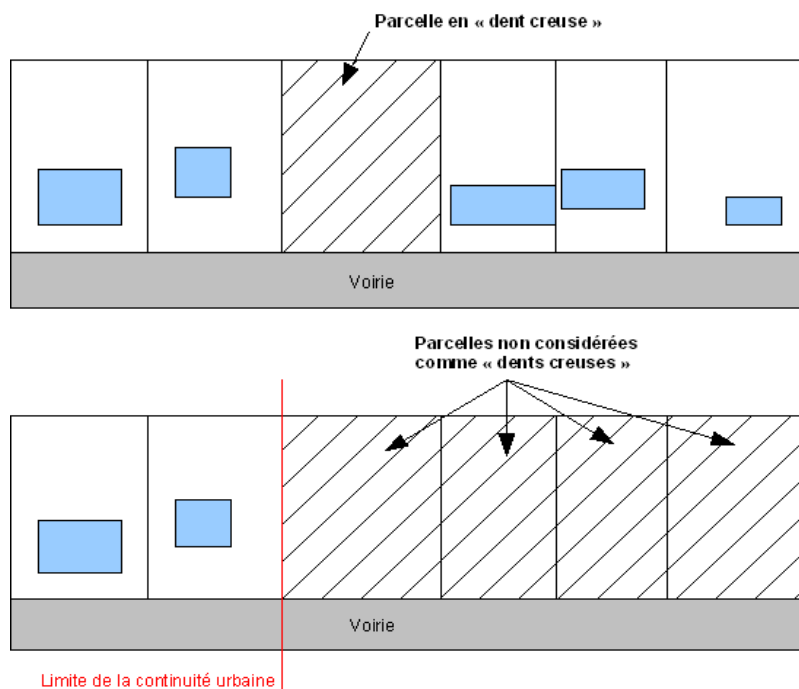
Cette cote de référence permet de calculer la hauteur de submersion en un point donné du territoire :
Hauteur submersion NGF = Cote de référence NGF – Niveau du terrain naturel NGF

➤ Crue centennale (crue de référence)

La crue centennale a, chaque année, 1 chance sur 100 de se produire.

➤ Dent creuse

Dans un alignement urbain existant, constitue une « dent creuse » un terrain non bâti ou un terrain dont la construction a été démolie. A contrario, n'est pas une « dent creuse » la parcelle située en limite de zone urbanisée et pouvant contribuer à l'extension de l'urbanisation.



En particulier, la typologie du bâtiment susceptible d'être construit et son implantation doivent respecter la trame et la forme urbaines existantes dans le quartier ou le secteur.

➤ Emprise au sol

Au sens du **Code de l'Urbanisme**, l'emprise au sol est définie comme étant la projection verticale des bâtiments au sol (hors encorbellement).

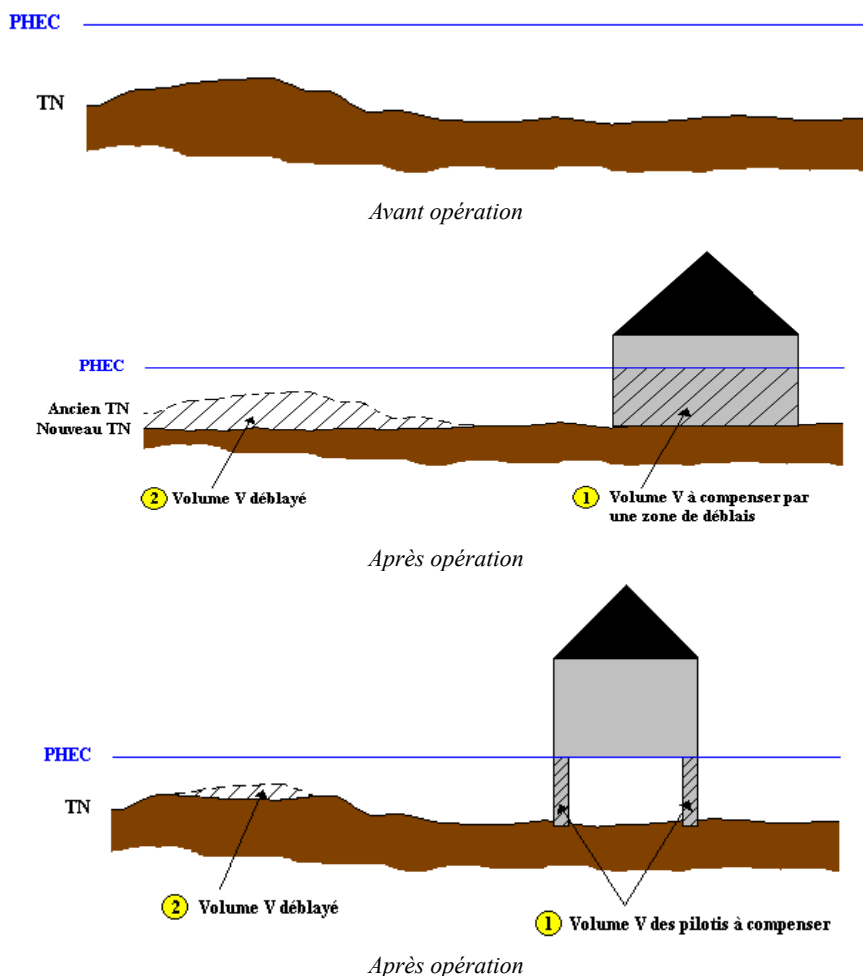
Toutefois, **dans le cadre du PPRi**, pour tous bâtiments ou parties de bâtiment, construits au-dessus de la PHEC sur une structure de type pilotis ou dispositif équivalent ne portant pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux, l'emprise au sol correspond au cumul des sections de pilotis.

➤ Équilibre remblais/déblais

Il constitue une mesure visant à compenser des remblais ou des constructions créés sur une même unité foncière* à l'occasion d'un projet situé en zone inondable en dessous de la cote de référence*, par la soustraction d'un volume au moins égal extrait en dessous du terrain naturel*.

Pour une construction, si le volume situé en dessous de la cote de référence* est inondable (libre accès et retrait de l'eau lors de la crue et la décrue), il n'est pas nécessaire de rechercher cette compensation. En revanche, s'il est étanche, le volume correspondant sera compensé.

Ces déblais doivent être réalisés sur la même unité foncière* de la construction ou de l'aménagement ayant entraîné une perte de capacité de stockage ; le maintien de ces capacités doit être garanti.



* voir Titre II, chapitre 1

➤ **Équipements d'intérêt général**

Dans le présent règlement, sont considérés comme équipement d'intérêt général :

- les stations d'épuration ;
- les stations d'eau potable ;
- les barrages régulateurs ;
- les postes transformateurs ;
- les infrastructures et superstructures de distribution de fluides*.

➤ **Établissements sensibles**

Tout établissement accueillant en permanence des personnes non valides, des malades, des personnes âgées ou des enfants (hôpitaux, maisons de retraite, centres d'hébergement, maternités). Sont également considérés comme établissements sensibles les centres de secours et les établissements pénitentiaires.

➤ **Extensions**

Dans le présent règlement, sont considérées comme extensions de bâtiment existant les constructions telles que les pièces d'habitation, vérandas, attenants au bâtiment principal.

➤ **Fluides**

Dans le présent règlement, les fluides regroupent :

- les courants forts (haute, moyenne et basse tension) ;
- les courants faibles (sécurité, alarme, téléphonies, données, ...) ;
- l'eau potable ;
- les eaux usées ;
- les fluides caloporteurs ;
- les hydrocarbures (liquides ou gazeux) ;
- tous les produits industriels transportés dans des tuyauteries.

Les locaux et équipements techniques associés aux réseaux publics de fluides ou aux réseaux d'intérêt général comprennent notamment les postes de relèvement, les stations de pompage, les bassins de régulation, les stations d'épuration d'eaux usées, les unités de production et les réservoirs d'eau potable.

➤ **Hydrofuge**

Matériau qui préserve de l'humidité.

➤ **Hydrophobe**

Matériau qui n'est pas soluble dans l'eau.

➤ **Mesures compensatoires**

Mesures prises par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, le maître d'œuvre pour annuler les impacts induits par un projet situé en zone inondable, qui portent sur les points suivants :

- la vitesse d'écoulement ;

* voir Titre II, chapitre 1

- la cote de la ligne d'eau ;
- la capacité de stockage des eaux de crue (équilibre remblais/déblais*).

➤ **Niveau du terrain naturel (TN)**

C'est le niveau de référence avant travaux tel qu'indiqué sur le plan de masse joint à la demande d'occupation du sol. Ce niveau de référence doit être rattaché au Nivellement Général de la France (NGF 69).

➤ **Opération d'aménagement**

Les opérations d'aménagement sont les zones d'aménagement concertées (ZAC), les lotissements, les opérations de restauration immobilière, les opérations de mises en valeur des secteurs sauvegardés, les permis de construire groupés valant ou pas division parcellaire, les remembrements et regroupements de parcelles par des Associations Foncières Urbaines (AFU). Elles visent les opérations confiées par une collectivité ou un EPCI à un aménageur public ou privé.

➤ **Pilotis**

Ensemble de pieux verticaux supportant une structure détachée du sol et dimensionnée pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence*.

La cote du plancher du premier niveau aménagé ou habitable sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote de référence*.

Toute partie d'immeuble située au-dessous de la cote de référence* est réputée non aménageable et inhabitable de façon à maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment.

La somme des sections des pilotis sera considérée comme emprise au sol*.

➤ **Plus Haute Eaux Connues (P.H.E.C.)**

Dans le cadre du présent PPRi, la P.H.E.C. Correspond à la cote de référence* de la crue modélisée.

➤ **Premier plancher fonctionnel**

Le premier plancher fonctionnel est le niveau le plus bas d'une construction où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (industrie, artisanat, commerce, service) à l'exception de l'habitat.

➤ **Premier plancher habitable**

Le premier plancher habitable est le niveau le plus bas d'une construction dans laquelle est aménagée une (ou plusieurs) pièce(s) d'habitation servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains. Les accès, circulations horizontales et/ou verticales, les locaux de rangement, débarras ou remises (local poubelles, local à vélos et poussettes...), les locaux techniques, les caves et les garages ne sont pas considérés comme habitables.

* voir Titre II, chapitre 1

➤ **Sous-sol**

Dans le présent règlement, est considéré comme sous-sol tout niveau de plancher dont une partie est située sous le niveau du terrain naturel*.

➤ **Stationnement de caravanes**

Dans le présent règlement, est considéré comme stationnement de caravanes :

- les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage ;
- les terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs.

➤ **Unité foncière**

Une unité foncière représente une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

➤ **Zonage réglementaire**

Il affiche le risque qui provient du croisement des zones d'aléas et d'enjeux. Il définit les zones où sont applicables les mesures d'interdictions et les prescriptions du règlement du PPRi.

Le PPRi de l'Yerres détermine au total six zones réglementaires.

Aléas	Enjeux	Zones non urbanisées	Autres zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Moyen		Orange	Ciel	Ciel	Vert
Fort		Rouge	Saumon	Bleu	Vert
Très fort		Rouge	Rouge	Rouge	Rouge

Tableau 2 : Détermination du zonage réglementaire

➤ **Zones d'aléas**

Les zones d'aléas localisent et hiérarchisent les secteurs soumis au phénomène inondation.

Ces zones d'aléas sont définies à partir de deux méthodes :

- **en amont**, seules les hauteurs d'eau sont définies et correspondent chacune à un aléa différent. Ces hauteurs ont été définies à partir d'une analyse hydrogéomorphologique.

Hauteur d'eau	Aléas
H < 1 m	Aléa moyen
1 < H < 2 m	Aléa fort
H > 2 m	Aléa très fort

Tableau 3 : Classe d'aléas et hauteur de submersion

* voir Titre II, chapitre 1

- **en aval**, les aléas sont identifiés suivant des hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulement, à partir d'une modélisation hydraulique.

Grille de croisement hauteur vitesse			
	Vitesses		
Hauteurs d'eau	$V < 0.5\text{m/s}$	$0.5 < V < 1\text{m/s}$	$V > 1\text{m/s}$
$H < 1\text{m}$	Moyen	Moyen	Fort
$1 < H < 2\text{m}$	Fort	Fort	Très fort
$H > 2\text{m}$	Très fort	Très fort	Très fort

Tableau 4 : Classe d'aléas en fonction de la hauteur d'eau et de la vitesse d'écoulement

Une attention particulière doit être portée sur les nouvelles constructions prévues dans les zones où les vitesses sont actuellement faibles, afin de ne pas dégrader le régime d'écoulement.

➤ Zones d'enjeux

Ces zones sont définies à partir des différents types d'occupation des sols ; quatre zones d'enjeux ont été reconnues :

- les zones urbanisées dites « de centre urbain » qui sont définies par la circulaire du 24 avril 1996 comme « des ensembles qui se caractérisent par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et par une mixité des usages entre logements, commerces et services » ;
- les zones urbaines denses, qui ne peuvent être assimilées aux centres urbains mais qui présentent néanmoins trois des quatre critères ;
- les zones urbanisées qui regroupent les zones de bâti homogène (quartiers pavillonnaires, ensembles de collectifs isolés, ...). Ici, c'est le critère « continuité du bâti » qui a été dominant. Ces zones sont soumises au principe de ne pas aggraver la situation et donc de ne pas favoriser une nouvelle urbanisation ;
- les zones non urbanisées qui sont par essence des zones d'expansion des crues* à préserver (espaces forestiers, espaces agricoles, espaces paysagers...). Ont été intégrés dans ces zones, les ensembles sportifs et les maisons isolées.

➤ Zones de grand écoulement

Les zones de grand écoulement sont exposées à la fois à des hauteurs d'eau importantes et à de forts courants. Elles se caractérisent par une vitesse d'écoulement supérieure à 1 m/s et une hauteur de submersion supérieure à 1 mètre.

➤ Zones d'expansion des crues

Les zones d'expansion des crues à préserver sont les secteurs peu ou non urbanisés et peu aménagés où des volumes d'eau importants peuvent être stockés, comme les terres agricoles, les espaces verts urbains et péri-urbains, les terrains de sport, les parcs de stationnement, etc.

* voir Titre II, chapitre 1

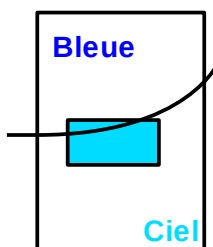
Chapitre 2 - Éléments de méthode dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme

1. Cas d'une unité foncière non bâtie avec un projet de construction nouvelle

L'unité foncière* est concernée par une zone réglementaire : le règlement de la zone s'applique pour le projet.

L'unité foncière* est concernée par plusieurs zones réglementaires : chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire* lui correspondant :

- a) le projet est entièrement sur une zone : le règlement de la zone s'applique.
- b) le projet est sur deux zone : la zone majoritaire (> 50 % de l'emprise au sol*) détermine le zonage d'ensemble du projet.



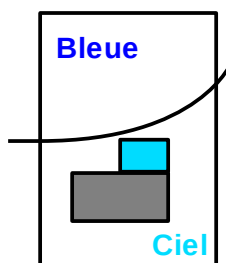
2. Cas d'une unité foncière* bâtie avec un projet d'extension ou de reconstruction

➤ Pour un projet d'extension :

L'unité foncière* est concernée par une zone réglementaire : le règlement de la zone s'applique pour l'extension.

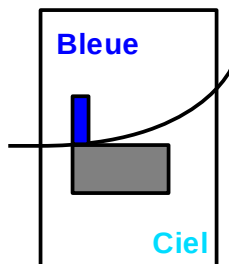
L'unité foncière* est concernée par plusieurs zones réglementaires :

- a) si l'extension est projetée dans la même zone réglementaire : le règlement de la zone correspondante s'applique.

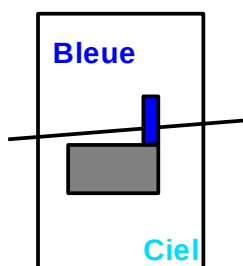


* voir Titre II, chapitre 1

b) si l'extension est projetée entièrement dans une zone réglementaire différente : le règlement de l'autre zone s'applique pour la partie concernée.

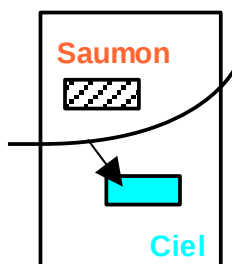


c) si l'extension est projetée sur plusieurs zones réglementaires : la zone majoritaire (> 50 % de SHOB) détermine le zonage d'ensemble de l'extension.



➤ Pour un projet de reconstruction après démolition :

L'unité foncière* est concernée par plusieurs zones réglementaires : la reconstruction du bâtiment devra se faire de préférence dans une zone d'aléa plus faible (sans dépasser l'emprise au sol* existante avant démolition, ni augmenter le nombre de logements ou la capacité d'accueil).



3. Cas de la « dent creuse »

Au sens du règlement du Plan de Prévention des Risques, une « dent creuse » est une unité foncière non bâtie, qui se caractérise en tant que discontinuité dans la morphologie urbaine environnante. Elle concerne uniquement les constructions nouvelles d'habitation sur une unité foncière* située en zone bleue.

* voir Titre II, chapitre 1

En zone bleue, lorsque un bâtiment d'une unité foncière* est démoli, celle-ci devient nue et est considérée comme une « dent creuse » (dans le respect des règles du PLU).

4. Cas des piscines

a - Les piscines non couvertes

Quel que soit le type de piscine (enterrée ou hors-sol) et quelle que soit la hauteur de la P.H.E.C. la mise en place de la piscine **ne sera pas comptabilisée dans l'emprise au sol***.

Dans le cas des piscines hors-sol, des mesures compensatoire devront toutefois être mise en œuvre.

Les barrières de protection ajourées sont autorisées mais les barrières de protection pleines sont interdites.



Barrière de protection ajourée



Barrière de protection pleine



Barrière de protection pleine

Conseils de sécurité :



Repérer l'emplacement de la piscine par des drapeaux. La hauteur d'eau au droit de la piscine sera plus élevée à cause de la profondeur. Elle génère un danger pour les secours.



Repérer l'emplacement de la piscine par des drapeaux car elle génère un obstacle au déplacement des secours.

* voir Titre II, chapitre 1

b - les piscines couvertes et enterrées

Quelle que soit la PHEC, pour une structure fixe ou modulable **d'une hauteur supérieure ou égale à 1,80 m** : la mise en place de la piscine **est considérée comme emprise au sol*** et l'extension est limitée au regard de la réglementation du PPRi.

Zone rouge	Extension limitée à 10 m ²
Zone orange	Extension limitée à 20 m ²
Zone saumon	Extension limitée à 20 m ²
Zone bleue	Extension limitée à 20 m ²
Zone ciel	Extension limitée à 40 m ²
Zone verte	Extension dans le respect des règles du PLU

Tableau 4 : Extension autorisée lorsque la piscine est considérée comme emprise au sol*

Des mesures compensatoires* devront également être mises en œuvre quelle que soit la hauteur de la structure.



En période de crue, la pression de l'eau peut endommager voire détruire les structures.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 3 - Prescriptions d'urbanisme

- Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire doivent être rattachées au système de nivellement général de la France (NGF 69) sauf modifications apportées par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan.
- La règle des PHEC* : la cote du premier plancher habitable* ou fonctionnel des constructions doit être supérieure à l'altitude des **plus hautes eaux connues*** (PHEC). Cette règle s'applique à toutes les zones réglementaires à l'exception :
 - des centres urbains qui dérogent à ce principe : la cote du premier plancher habitable* ou fonctionnel des constructions, y compris lors d'un changement de destination ou lors d'une reconstruction, peut être inférieure à l'altitude des **plus hautes eaux connues*** (PHEC). Dans ce cas, le second plancher habitable* doit être construit au dessus de la cote des PHEC avec une issue hors d'eau. Ce second plancher ne peut être inférieur à 12 m² ;
 - des extensions* quelle que soit la zone réglementaire dont la cote du premier plancher habitable* ou fonctionnel* doit être à minima au même niveau que le premier plancher habitable* ou fonctionnel* du bâti existant.
- Afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux, les annexes* réalisées lors de travaux de réaménagement ou d'extension de terrains de plein air et d'équipements à usage sportif, récréatif et / ou de loisirs, de terrains de camping et de caravanning ou de jardins familiaux doivent être construites de manière à laisser un passage maximum des eaux de crue et être toujours solidement arrimées.
- Afin de conserver les volumes de stockage de l'eau, les remblais (lorsqu'ils sont autorisés) doivent être compensés par un volume de déblai au moins égal, soustrait du terrain naturel au-dessus du niveau de la nappe alluviale et situés sur la même parcelle (en zone inondable), à l'exception des remblais mis en œuvre dans le cadre d'opérations d'aménagement et des équipements d'intérêt général pour lesquels l'équilibre déblai / remblai* doit être respecté à l'échelle de l'opération et non de la parcelle.
Pour le calcul des volumes déblais / remblais, seules les surfaces inondables par débordement et situées sous les PHEC sont prises en compte. Les volumes de parkings et sous-sols* inondables sont acceptés et pris en compte dans la compensation. La stabilité du remblai doit être assurée en cas de crue. Les volumes étanchés (volumes étanches ou volumes non submersibles à partir de la cote du terrain naturel*) susceptibles d'être autorisés dans cette zone doivent être compensés au même titre que les remblais. Sont exonérés de compensation, les remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte de bâtiments (rampes d'accès handicapés, emmarchements...).

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 4 - Prescriptions constructives

Article 1 - Assurer la sécurité des occupants et maintenir un confort minimal

- Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques, électroniques, de chauffage, les moteurs, les compresseurs, les machineries d'ascenseur, les centres informatiques, les centraux téléphoniques et les transformateurs, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes doivent être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ou à défaut dans des cuvelages étanches.
- Les ascenseurs doivent être munis d'un dispositif interdisant la desserte des niveaux inondés.
- Pour assurer une continuité du service en cas de crue, les réseaux de fluides* et leurs locaux, les installations relais ou de connexion qui leur sont liées ainsi que les équipements techniques présentant un caractère d'intérêt général et ne pouvant être localisés ailleurs doivent être implantés au-dessus de l'altitude PHEC ou au minimum conçus de façon à garantir leur étanchéité et bon fonctionnement pendant l'inondation.
- Pour les réseaux électriques : le tableau de distribution doit être placé au dessus des PHEC, un coupe-circuit doit être mis en place pour isoler la partie de l'installation située au-dessous des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle en cas d'inondation. Les réseaux doivent être de préférence descendants afin de faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines et pour ceux situés en aval des appareils de comptage, ils doivent être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique installé au-dessus de l'altitude des PHEC.
- Afin de protéger les parties de bâtiment situées sous l'altitude des PHEC, et lorsque ces bâtiments n'ont pas vocation à faciliter l'écoulement des eaux, des mesures d'étanchéité doivent être réalisées : dispositif d'obturation des ouvertures, dispositif anti-refoulement sur tous les orifices d'écoulement situés en dessous du niveau des PHEC, etc...
Toutefois, pour des hauteurs d'eau supérieures à 1 m, l'occultation des ouvertures (portes, portes-fenêtres...) peut présenter un danger pour les occupants des bâtiments (maisons individuelles et constructions légères notamment) dans le risque lié à la brusque pénétration de l'eau en cas de rupture de la barrière ainsi que dans la sollicitation importante de la structure du bâtiment liée à la différence de pression entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment.
- La conception des nouveaux réseaux devra prévoir les dispositifs suivants :
 - la pose de clapets anti-retour automatiques ;
 - le verrouillage des tampons d'assainissement ;
 - la pose de pompes permettant l'évacuation des points bas.

L'entretien régulier de ces dispositifs devra être garanti par le gestionnaire.

Article 2 - Prévenir les dommages sur le bâti

- Sous la cote de référence*, **les matériaux** utilisés pour les constructions et les reconstructions devront être hydrofuges* et hydrophobes* y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

* voir Titre II, chapitre 1

- Les menuiseries extérieures doivent être fabriquées avec des matériaux insensibles à l'eau ou traités pour l'être.
- Les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion situés au-dessous des PHEC doivent être traités avec des produits hydrofuges* ou anti-corrosifs et régulièrement entretenus.
- Les murs et revêtements de sols, l'isolation thermique et phonique doivent être réalisés à l'aide de matériaux insensibles à l'eau pour les parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC. Par exemple, il peut être prévu lors de la construction l'utilisation de plaques de plâtre hydrofuge positionnées de préférence à l'horizontale afin qu'en cas d'inondation de faible hauteur, seules celles situées en bas, soient touchées et donc remplacées. De la même manière il est conseillé d'éviter la laine de verre, le polystyrène expansé et de préférer l'utilisation d'un isolant comme le polystyrène extrudé afin d'éviter un engorgement de l'eau et le tassement de l'isolant dans le bas des cloisons.
- Toute surface de plancher fonctionnel* (plancher le plus bas où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature à l'exception de l'habitat) située au-dessous de l'altitude des PHEC doit être conçue de façon à permettre l'écoulement des eaux pendant la crue et l'évacuation rapide des eaux après la crue.
- Les sous-sols* à usage de stationnement doivent être inondables et conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue (notamment par des dispositifs permettant l'écoulement gravitaire, siphon, etc) ; ils doivent avoir une hauteur sous plafond suffisante pour que tous les véhicules puissent être évacués.
- **Les constructions et les reconstructions** devront être dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence*.
- **Les remblais** devront respecter les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre déblais / remblais*.
- Toutes les dispositions utiles devront être prises **pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations**, notamment :
 - ♦ installation au-dessus de la cote de référence* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
 - ♦ dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
 - ♦ protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides*.

Chapitre 5 - Prescriptions relatives aux parkings et stockages

Article 1 - Limiter les risques de pollution et de danger liés aux objets flottants

- Afin d'éviter une pollution consécutive à la crue, les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité doivent être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC ou situés dans un conteneur étanche arrimé ou lesté de façon à résister à la crue de référence*, et notamment ceux qui relèvent de la réglementation des installations classées et des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses.

* voir Titre II, chapitre 1

- L'évent des citernes doit être situé au-dessus de l'altitude des PHEC. Un dispositif doit permettre de fermer provisoirement la sortie de l'évent.
- Pour les citernes enterrées (notamment d'hydrocarbures), lorsqu'elles sont autorisées, les orifices hors d'eau doivent être protégés contre tous chocs ou fortes pressions par un adossement à un mur ou par une construction renforcée. L'arrêté du 30 juillet 1979, modifié par l'arrêté du 5 février 1991 paru au JO du 27 février 1991, fixe les règles techniques et de sécurité applicables au stockage fixe d'hydrocarbures liquéfiés non soumis à la législation des installations classées ou des immeubles recevant du public.
- Les cuves et bouteilles d'hydrocarbure doivent disposer de cerclages de renfort, solidement fixés et ancrés dans une dalle de béton. Il est indispensable de compléter le dispositif d'ancrage par l'installation de vannes et de robinets d'arrêt. Ces dispositifs de coupure peuvent être installés sur la cuve, ou bien sur les raccordements aux réseaux du logement. Ils doivent être clairement identifiés par le particulier.

Article 2 - Empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens

- Les constructions légères et provisoires doivent être arrimées ou être aisément déplaçables.
- Les caravanes dont le stationnement est autorisé, les véhicules et engins mobiles parkés au niveau du terrain naturel* doivent être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.
- Les équipements et engins de chantier doivent être soit aisément déplaçables soit situés au-dessus des PHEC pour les matériaux et postes sensibles à l'eau.
- Les matériels et matériaux sensibles à l'humidité ainsi que les produits et matériels susceptibles d'être emportés par la crue (notamment stocks et dépôts de matériaux) doivent de préférence être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC, à défaut ils doivent être soit aisément déplaçables soit entreposés dans des aménagements spécifiques à cet usage, clos et étanches.
- Le mobilier d'extérieur, notamment les containers, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, doit être ancré ou rendu captif.
- Les containers à déchets doivent être ancrés ou rendus captifs. Lorsqu'ils sont entreposés dans des aménagements spécifiques (type local à poubelles), ces derniers doivent être rendus clos et étanches en cas de crue.

Article 3 - Protéger les biens

- Les réserves, locaux de stockage et d'archivage des commerces et autres activités doivent être mis au-dessus de l'altitude des PHEC par aménagement des locaux. En cas d'impossibilité d'aménagement ou de surélévation des stocks, ces derniers doivent être aisément déplaçables. Il est vivement recommandé d'élaborer un diagnostic de vulnérabilité et un plan d'évacuation.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 6 - Prescriptions sur les biens et activités existants

Les prescriptions ci-dessous s'imposent aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent PPR. **Elles devront être réalisées dans un délai de 5 (cinq) ans à compter de l'approbation du PPRi.**

L'exécution des mesures de prévention et de protection prévues pour ces biens et activités n'est obligatoire que dans la limite de 10 (dix) % de la valeur vénale ou estimée des biens appréciée à la date d'approbation du présent PPRi. Ces mesures sont applicables sur l'ensemble des zones réglementaires du PPRi.

Le décret n°2005-29 du 12 janvier 2005 précise les modalités de contribution du fonds de prévention des risques naturels majeurs au financement des études et travaux de prévention définis et rendus obligatoires sur des biens à usage d'habitation ou d'activité employant moins de 20 salariés.

- Tout stockage de produits toxiques, polluants ou dangereux doit être mis hors d'eau au-dessus de la cote de la PHEC ou dans un récipient étanche résistant à la crue de référence*. Il sera lesté ou fixé au sol afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence*.

Chapitre 7 - Prescription et recommandation sur les réseaux collectifs existants

- Les concessionnaires et gestionnaires des réseaux de fluides* doivent, dans un délai de 5 (cinq) ans, à compter de la date d'approbation du PPRi, présenter au préfet du département une étude:
 - sur la vulnérabilité de leurs installations présentant les risques encourus et la dégradation de service, notamment les secteurs qui ne seront plus alimentés, en fonction des hauteurs d'eau atteintes ;
 - une étude indiquant les mesures prises ou envisagées pour faire face à la crue de référence*.
- Afin de limiter les risques d'accidents pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomène de "trou d'eau"), il est recommandé aux gestionnaires des réseaux d'assainissement de procéder au verrouillage des tampons du réseau.

Chapitre 8 - Recommandations sur les biens et activités existants

- L'installation de batardeaux lorsque les hauteurs d'eau ne dépassent pas 1m, pour limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment et ralentir la montée des eaux à l'intérieur de l'habitation.
- Les canalisations d'évacuation des eaux usées devront être équipées de clapets anti-retour afin d'éviter le refoulement des eaux d'égouts.
- Installation au-dessus de la cote de référence* des équipements vulnérables :
 - les appareils de chauffage, sauf en cas d'impossibilité technique ;
 - les tableaux de distribution électrique.

* voir Titre II, chapitre 1

TITRE III - RÈGLEMENTATION

En application de l'article L562-1 du Code de l'Environnement, le règlement des différentes zones du PPRi comporte pour chaque zone :

- le principe d'urbanisation,
- les interdictions,
- les autorisations applicables aux biens et activités existants,
- les autorisations applicables aux biens et activités futurs,
- les règles de construction et d'aménagement.

Il est rappelé, en référence à la rubrique 3.2.2.0 du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006 modifiant le décret n°93-743 du 29 mars 1993 pris en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, que pour les aménagements ou pour les constructions réalisés en application du présent règlement, les maîtres d'ouvrage devront :

- évaluer l'impact exact dans le domaine hydraulique ;
- prévoir les mesures compensatoires* afin d'établir au droit du projet mais aussi en amont et en aval, des conditions d'écoulement des crues semblables aux conditions existantes avant aménagement (vitesses et cotes de lignes d'eau) ;
- respecter l'équilibre déblais / remblais* de façon à ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge

Principe d'urbanisation de la zone rouge

Le principe est d'interdire toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations) dans cette zone **d'aléas fort et très fort** qui servent à l'écoulement et l'expansion des crues*.

En cas de crue, cette zone est à la fois exposée à des hauteurs d'eau importantes, supérieures à 1 m et à une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s.

Cependant, le bâti existant sera reconnu et pourra être conforté.

Ces zones peuvent recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs.

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Sont interdits en zone rouge

1.1 - **Les constructions nouvelles ou reconstructions** de tous types sauf celles autorisées sous conditions.

1.2 - **Les extensions*** d'emprise au sol* de constructions à caractère d'habitation et d'activité sauf celles autorisées sous conditions.

1.3 - **L'augmentation du nombre de logements** dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, changement de destination ou reconstruction.

1.4 - La construction de **sous-sols***.

1.5 - **Les travaux d'endiguements ou de remblais** par rapport au niveau du terrain naturel*.

1.6 - **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence*.

1.7 - **Les clôtures pleines***.

1.8 - **Toute opération d'aménagement*** qui accueille dans les zones inondables des constructions à usage d'habitation.

1.9 - **Les stationnements de caravanes*** sauf ceux autorisés sous condition.

*voir Titre II, chapitre 1

1.10 - **Les installations classées** au titre de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976.

1.11 - **Les équipements d'intérêt général***, tels que station d'épuration, forage d'eau potable, ... sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone rouge

2.1 - Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les mesures de protection contre les inondations.

2.2 - Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 10 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* au sol dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, et agricoles quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* pour les locaux sanitaires ou techniques, n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol* de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 10 m², quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*.
- L'extension ou la réhabilitation des équipement d'intérêt général* existants sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

2.3 - Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 10 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue.

2.4 - Les changements de destination

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

* voir Titre II, chapitre 1

2.5 - Les stationnements de caravanes*

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent plan, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols et qu'ils soient facilement évacuables.

L'autorité compétente doit fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone rouge

3.1 - Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase). Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et les tribunes devront être construites sur pilotis* ou dispositif équivalent.

3.2 - Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général* sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

3.3 - Les équipements à usage agricole, forestiers et de jardinage

Les constructions de bâtiments directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse.

Les constructions légères dans les jardins familiaux doivent être arrimées et empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens.

3.4 - Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence*.

3.5 - Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone. Le premier plancher fonctionnel* sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

* voir Titre II, chapitre 1

3.6 - Les reconstructions

Les reconstructions sur place sans augmentation de l'emprise au sol*, autres que celles d'établissements sensibles*, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sur la même unité foncière*.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable sera situé au-dessus de la cote de référence* et que les mesures compensatoires* soient prises.

Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone orange

Principe d'urbanisation de la zone orange

Le principe est d'interdire toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations sous conditions) dans cette zone **d'aléa faible à moyen** qui sert à l'expansion des crues*.

Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et de équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs.

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Sont interdits en zone orange

1.1 - **Les constructions nouvelles ou reconstructions** de tous types sauf celles autorisées sous conditions.

1.2 - **Les extensions*** d'emprise au sol* de constructions à caractère d'habitation et d'activité sauf celles autorisées sous conditions.

1.3 - **L'augmentation du nombre de logements** dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, changement de destination ou reconstruction.

1.4 - **Toute opération d'aménagement*** qui accueille dans les zones inondables des constructions à usage d'habitation.

1.5 - La construction de **sous-sols***.

1.6 - **Les travaux d'endiguements ou de remblais** par rapport au niveau du terrain naturel*.

1.7 - **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence*.

1.8 - **Les clôtures pleines***.

1.9 - **Les stationnements de caravanes*** sauf ceux autorisés sous condition.

* voir Titre II, chapitre 1

1.10 - Les installations classées au titre de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976.

Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants

2.1 - Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

2.2 - Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* au sol dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, et agricoles quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* dans la limite de 20% d'emprise au sol* des bâtiments existants à usage d'activités, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le niveau où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.
- Les extensions* pour les locaux sanitaires ou techniques n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol* de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 10 m², quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*.
- Les extensions* des équipements public d'intérêt général* sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

2.3 - Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 10 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue.

2.4 - Les changements de destination

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

* voir Titre II, chapitre 1

2.5 - Les stationnements de caravanes*

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent plan, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols et qu'ils soient facilement évacuables.

L'autorité compétente doit fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone orange

3.1 - Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase). Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et les tribunes devront être construites sur pilotis ou dispositif équivalent.

3.2 - Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général* sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

3.3 - Les équipements à usage agricoles, forestiers et de jardinage.

Les constructions et extensions* de bâtiments directement liées au fonctionnement d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse.

Les constructions légères dans les jardins familiaux doivent être arrimées et empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens.

3.4 - Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone. Le premier plancher fonctionnel* sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

3.5 - Les reconstructions

Les reconstructions sur place sans augmentation de l'emprise au sol*, autres que celles d'établissements sensibles*, sauf en cas de sinistre dû à une crue.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable sera situé au-dessus de la cote de référence* et que les mesures compensatoires* soient prises.

Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

* voir Titre II, chapitre 1

3.6 - Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone saumon

Principe d'urbanisation de la zone saumon

Le principe est de pérenniser la vocation urbaine de cette zone.

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Sont interdits en zone saumon

1.1 - **Les constructions ou les reconstructions** de tous types sauf celles autorisées sous conditions.

1.2 - **Les extensions*** d'emprise au sol* de constructions à caractère d'habitation et d'activité sauf celles autorisées sous conditions.

1.3 - La construction de **sous-sols***.

1.4 - **L'augmentation du nombre de logements** dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, changement de destination ou reconstruction.

1.5 - **Toute opération d'aménagement*** qui accueille dans les zones inondables des constructions à usage d'habitation.

1.6 - **Les travaux d'endiguements ou de remblais** par rapport au niveau du terrain naturel*.

1.7 - **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence*.

1.8 - **Les stationnements de caravanes*** sauf ceux autorisés sous condition.

1.9 - **Les clôtures pleines***.

* voir Titre II, chapitre 1

Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone saumon

2.1 - Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

2.2 - Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* dans la limite de 20% d'emprise au sol* des bâtiments existants à usage d'activités, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le niveau où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.

2.3 - Les changements de destination

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

2.4 - Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 10 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue.

2.5 - Les stationnements de caravanes*

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent plan, sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols et qu'ils soient facilement évacuables.

L'autorité compétente doit fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

* voir Titre II, chapitre 1

Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone saumon

3.1 - Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase). Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et les tribunes devront être construites sur pilotis ou dispositif équivalent.

3.2 - Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général* sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

3.3 - Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

3.4 - Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone. Le premier plancher fonctionnel* sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

3.5 - Les reconstructions

Les reconstructions sur place sans augmentation de l'emprise au sol*, autres que celles d'établissements sensibles*, sauf en cas de sinistre dû à une crue.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable sera situé au-dessus de la cote de référence* et que les mesures compensatoires* soient prises.

Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone bleue

Principe d'urbanisation de la zone bleue

Le principe est de pérenniser et d'améliorer la qualité urbaine des zones urbaines denses situées en zone **d'aléa fort**.

Cette zone peut recevoir des constructions nouvelles dans le respect de la morphologie urbaine environnante.

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* de la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Sont interdits en zone bleue

- 1.1 - **Les constructions** de tous types sauf celles autorisées sous conditions.
- 1.2 - **Les reconstructions** suite à une sinistre causé par une crue.
- 1.3 - **Les extensions*** d'emprise au sol* de constructions à caractère d'habitation et d'activité sauf celles autorisées sous conditions.
- 1.4 - **L'augmentation du nombre de logements** dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, changement de destination ou reconstruction.
- 1.5 - **Les travaux d'endiguements ou de remblais** par rapport au niveau du terrain naturel*.
- 1.6 - **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence*.
- 1.7 - **Les clôtures pleines***.
- 1.8 - **Les opérations d'aménagement** sauf celles autorisées sous conditions.
- 1.9 - **Les « stationnements de caravanes* »** sauf ceux autorisés sous condition.

* voir Titre II, chapitre 1

Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone bleue

2.1 - Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

2.2 - Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* dans la limite de 20% d'emprise au sol* des bâtiments existants à usage d'activités, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le niveau où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.

2.3 - Les changements de destination

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

2.4 - Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 10 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue.

2.5 - Les stationnements de caravanes*

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent plan, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols et qu'ils soient facilement évacuables.

L'autorité compétente doit fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

* voir Titre II, chapitre 1

Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone bleue

3.1 - Les constructions nouvelles d'habitation et les reconstructions

Les constructions nouvelles d'habitation dans une « dent creuse* » de l'urbanisation actuelle, dans le respect des règles du PLU, que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 20% de la surface de l'unité foncière, sous réserve que ces constructions respectent la morphologie urbaine environnante et que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et que les mesures compensatoires* soient prises.

3.2 - Les constructions nouvelles d'activités

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.

3.3 - Les constructions des locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général* sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

3.4 - Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone. Le premier plancher fonctionnel* sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

3.5 - Les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement destinées exclusivement à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales ou de services, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher où s'exerce l'activité soit au-dessus de la cote de référence*.

3.6 - Les aménagements sportifs


Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et / ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et les tribunes devront être construites sur pilotis ou dispositif équivalent.

3.7 - Les sous-sols*

La construction des sous-sols* à usage exclusif de stationnement des véhicules sous les nouvelles constructions, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les véhicules stationnés puissent être aisément soustraits et/ou dépannés. Ils doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

* voir Titre II, chapitre 1



3.8 - Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 5 - Dispositions applicables en zone ciel

Principe d'urbanisation de la zone ciel

Le principe d'urbanisation de cette zone urbanisée **d'aléa moyen** est d'améliorer sa qualité urbaine en autorisant les constructions. Pourront être autorisées les opérations d'aménagement sous certaines conditions.

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Sont interdits en zone ciel

- 1.1 - **Les travaux d'endiguements ou de remblais** par rapport au niveau du terrain naturel*.
- 1.2 - **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence*.
- 1.3 - **Les clôtures pleines***.
- 1.4 - **Les « stationnements de caravanes* »** sauf ceux autorisés sous condition.
- 1.5 - **Les reconstructions** suite à une sinistre causé par une crue.

* voir Titre II, chapitre 1

Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone ciel

2.1 - Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

2.2 - Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* dans la limite de 30 % de l'emprise au sol* des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* dans la limite de 30% d'emprise au sol* des bâtiments existants à usage d'activités, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le niveau où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.
- Les extensions* de bâtiments d'habitations collectives et d'établissements sensibles* sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens.

2.3 - Les augmentations du nombre de logement

Les augmentations du nombre de logements sur une unité foncière* sur laquelle le ou les bâtiments existants ont subi un aménagement, une rénovation, un changement de destination, ou une reconstruction, dans le respect des règles du PLU, sous réserve qu'aucune augmentation de logement ne se situe sous la cote de référence* et de ne pas augmenter l'emprise au sol* existante avant travaux.

2.4 - Les changements de destination

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

2.5 - Les stationnements de caravanes*

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent plan, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols et qu'ils soient facilement évacuables.

L'autorité compétente doit fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

* voir Titre II, chapitre 1

2.6 - Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue.

Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone ciel

3.1 - Les constructions nouvelles d'habitation et le reconstructions

Les constructions nouvelles d'habitation dans le respect des règles du PLU, sous réserve que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et que les mesures compensatoires* soient prises.

3.2 - Les constructions nouvelles d'activités

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.

3.3 - Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général* sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

3.4 - Les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation et/ou à usage d'activités (commerciales, services, artisanales), dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises, que le premier plancher habitable* et où s'exerce l'activité soit au-dessus de la cote de référence*.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation, **un plan de secours** doit être élaboré. Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mis en place doit être réalisé.

3.5 - Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil. Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et les tribunes devront être construites sur pilotis ou dispositif équivalent.

* voir Titre II, chapitre 1

3.6 - Les sous-sols*

La construction des sous-sols* à usage exclusif de stationnement des véhicules sous les nouvelles constructions, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les véhicules stationnés puissent être aisément soustraits et/ou dépannés. Ils doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

3.7 - Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

3.8 - Les établissements sensibles*

La construction d'établissement sensibles ou stratégiques, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher habitable*/fonctionnel* soit au-dessus de la cote de référence*.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 6 - Dispositions applicables en zone verte

Principe d'urbanisation de la zone verte

En zone **d'aléas moyen et fort**, il est autorisé la construction, la transformation et le renouvellement du bâti existant dans les **zones de centres urbains**.

Les articles qui suivent, s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Sont interdits en zone verte

- 1.1 - **Les travaux d'endiguements ou de remblais** par rapport au niveau du terrain naturel*.
- 1.2 - **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence*.
- 1.3 - **Les clôtures pleines***.
- 1.4 - **Les reconstructions** suite à une sinistre causé par une crue.

Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone verte

2.1 - Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

2.2 - Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* des bâtiments existants à usage d'activités, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le niveau où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.
- Les extensions* des habitations sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

* voir Titre II, chapitre 1

2.3 - Les augmentations du nombre de logement

Les augmentations du nombre de logements sur une unité foncière* sur laquelle le ou les bâtiments existants ont subi un aménagement, une rénovation, un changement de destination, ou une reconstruction, dans le respect des règles du PLU, sous réserve qu'aucune augmentation de logement ne se situe sous la cote de référence* et de ne pas augmenter l'emprise au sol* existante avant travaux.

2.4 - Les changements de destination

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

2.5 - Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue.

Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone verte

3.1 - Les constructions nouvelles d'habitation

Les constructions nouvelles d'habitation dans le respect des règles du PLU, sous réserve que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et que les mesures compensatoires* soient prises.

3.2 - Les constructions nouvelles d'activités

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher habitable* et/ou où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.

3.3 - Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général* sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

* voir Titre II, chapitre 1

3.4 - Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises. Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et les tribunes devront être construites sur pilotis ou dispositif équivalent.

3.5 - Les sous-sols*

La construction des sous-sols* à usage exclusif de stationnement des véhicules sous les nouvelles constructions à usage d'habitation, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les véhicules stationnés puissent être aisément soustraits et/ou dépannés. Ils doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

3.6 - Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

3.7 - Les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation et/ou à usage d'activités (commerciales, services, artisanales), dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises, que le premier plancher habitable* et où s'exerce l'activité soit au-dessus de la cote de référence*.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation, **un plan de secours** doit être élaboré. Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mis en place doit être réalisé.

3.8 - Les établissements sensibles*

La construction d'établissement sensibles ou stratégiques, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher habitable*/fonctionnel* soit au-dessus de la cote de référence*.

* voir Titre II, chapitre 1

**TITRE IV - MESURE DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET
DE SAUVEGARDE-**

Il s'agit essentiellement de mesures d'ensemble indépendantes de tous projets ou travaux et qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre des compétences qui leur sont dévolues ou incombent aux particuliers. Elles s'appliquent quelle que soit la zone réglementaire.

Elles sont notamment destinées à réduire l'impact du risque, assurer la sécurité des personnes, faciliter l'organisation des secours et le retour à la normale.

Article 1 - Pour chaque commune

- **Établir un plan communal de sauvegarde** (application de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile et du décret du 13 septembre 2005) visant la mise en sécurité des personnes, en liaison avec le service départemental d'incendie et de secours et les services compétents de l'État, dans un délai de 2 ans. Ce plan doit notamment comprendre :
 - un plan d'alerte à l'échelle territoriale pertinente, le détail des mesures, moyens et travaux de prévention, de sauvetage et de protection appropriés devant être mis en œuvre par la collectivité, les personnes morales publiques et privées et les particuliers,
 - un plan des aires de refuge individuelles et collectives (existantes et à créer), un plan de circulation et d'accès permettant l'évacuation des personnes et facilitant l'intervention des secours,
 - un plan d'organisation et des moyens à mobiliser pour intervenir.

Le maire précisera les modalités de déclenchement et la mise en œuvre de ce plan. D'autre part, un système d'alerte des populations doit être prévu.

- **Établir un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)** en application des articles R 125-10 et 11 du Code de l'Environnement.
- **Réaliser régulièrement des campagnes d'information** des riverains sur le risque inondation selon les modalités propres à la collectivité. La campagne d'information des riverains devra être réactualisée au moins tous les 2 ans – article L 125-2 du Code de l'Environnement.
- **Établir les repères de crues** correspondant aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles (article L563-3 du Code de l'Environnement). Le maire, avec l'assistance des services de l'État compétents, doit procéder à l'inventaire des repères de crues existants sur le territoire communal. La commune matérialise, entretient et protège ces repères. La liste des repères de crues existants sur le territoire de la commune est incluse dans le DICRIM (article R563-15) avec mention de l'indication de leur implantation.
- **Élaborer une notice informative** qui accompagnera les demandes de certificats d'urbanisme et de permis de construire en zone inondable ; elle fera apparaître les cotes de référence*. Elle rappellera également les dispositifs d'alerte, les modalités d'indemnisation et recommandera aux pétitionnaires de prendre toutes mesures pour pouvoir soustraire leurs biens au risque d'inondation.

* voir Titre II, chapitre 1

➤ **Fixer pour les « stationnements de caravanes* » les prescriptions :**

- d'information : remise à chaque occupant, dès son arrivée, d'un document relatif aux consignes de sécurité et aux mesures de sauvegarde, affichage des informations et des consignes sur un modèle d'affichage homologué...;
- d'alerte : modalités de déclenchement, mesures à mettre en œuvre par l'exploitant, installation d'un dispositif d'avertissement des usagers...;
- d'évacuation : conditions de mise en œuvre, cheminements balisés, désignation des lieux de regroupement et de refuge...

L'autorité compétente fixe le délai dans lequel ces prescriptions doivent être réalisées.

Article 2 - L'état des risques

En application du décret n°2005-134 du 15 février 2005, le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier, localisé en zone de risques, doit établir l'état des risques auxquels le bâtiment faisant l'objet de la vente ou de la location est exposé.

L'état des risques est dressé à partir des documents disponibles dans les mairies des communes intéressées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département.

Cet état des risques doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier.

Article 3 - Préconisations

- Pour faire face à la gravité d'une inondation en attendant les secours, il est vivement recommandé la mise en place d'un plan familial de mise en sûreté qui constitue pour chaque famille et citoyen la meilleure réponse permettant de faire face à la gravité d'une inondation en attendant les secours. Il comprendra par exemple, la liste des numéros utiles (services d'urgence et de secours, mairie, services de l'État, compagnie d'assurance...), les papiers importants, repérer les endroits aux dessus des PHE pour une mise à l'abri ou une évacuation.
- Il est vivement recommandé, pour les entreprises situées en zone inondable, la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité qui prend en compte les 5 points suivants :
 - diagnostic du bâti ;
 - diagnostic des réseaux ;
 - diagnostic des équipements ;
 - diagnostic financier (couverture d'assurance partielle) ;
 - diagnostic commercial (ensemble des pertes potentielles liées à l'interruption d'activité et/ou une dégradation de l'image de marque).

En ce qui concerne les diagnostics financier et commercial, l'ensemble de la chaîne de production doit être pris en compte ainsi que les stocks.

- Afin de limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment et de ralentir la montée des eaux à l'intérieur de l'habitation, il est vivement recommandé, lorsque les hauteurs d'eaux ne dépassent pas 1 m, de prévoir l'installation de batardeaux.

* voir Titre II, chapitre 1

- Afin de faciliter l'évacuation des eaux de nettoyage d'une pièce à l'autre et vers l'extérieur, il est recommandé de prévoir un seuil de faible hauteur pour les portes et portes-fenêtres.
- Afin de faciliter l'évacuation des eaux à l'intérieur de la maison, il est conseillé de s'équiper d'une pompe ne fonctionnant pas à l'électricité. Attention, lorsque le sol est encore gorgé d'eau, l'utilisation d'une pompe peut entraîner des tassements différentiels autour du logement et donc peut déstabiliser la structure. Aussi il conviendra de vérifier l'équilibre hydrostatique avant toute utilisation de la pompe.

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA VALLÉE DE L' YERRES












Communes :
Évry-Grégy-sur-Yerres Grisy-Suisnes

Cartographie des zones réglementaires

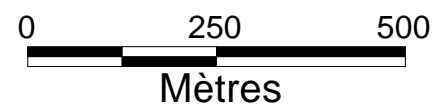
7


Légende

-  Zone Rouge
-  Zone Orange
-  Zone Saumon
-  Zone Bleue
-  Zone Ciel
-  Zone Verte
-  PPRi de la Seine
-  Cote de la ligne d'eau pour la crue modélisée
-  Lit mineur et plans d'eau
-  Limite communale

Date de réalisation : Décembre 2011

Sources : BDtopo (c) IGN
DDT 91
DDT 77
DRIEA-IF \ UT 94




Echelle : 1 / 10 000

