

# Plan de prévention des risques Naturels d'inondation (Ppri), de la vallée de l'Yvette dans le département de l'Essonne

approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2006-PREF.DRCL/566 du 26 septembre 2006

Vu, pour être annexé à mon arrêté de ce jour,  
le 26 septembre 2006,  
Le Préfet de l'Essonne



**Gérard MOISSELIN**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ESSONNE  
direction départementale  
de l'Équipement

*septembre 2006*

## SOMMAIRE

TITRE I - PPRI - GENERALITES	p 3
1 – Champ d’application	p 3
2 – Effets du PPRI	p 4
3 – Nature des dispositions	p 5
4 – Définitions	p 5
TITRE II - REGLEMENT	p 12
<u>Chapitre I - Dispositions applicables dans les zones rouge et rouge hachurée</u>	p 13
1 – Principe d’urbanisation de la zone	p 13
2 – Interdictions	p 14
3 – Autorisations sous conditions	p 15
<u>Chapitre II - Dispositions applicables dans la zone orange</u>	p 18
1 – Principe d’urbanisation de la zone	p 18
2 – Interdictions	p 19
3 – Autorisations sous conditions	p 20
<u>Chapitre III - Dispositions applicables dans la zone bleue</u>	p 24
1 – Principe d’urbanisation de la zone	p 24
2 – Interdictions	p 25
3 – Autorisations sous conditions	p 26
<u>Chapitre IV - Dispositions applicables dans la zone ciel</u>	p 30
1 – Principe d’urbanisation de la zone	p 30
2 – Interdictions	p 31
3 – Autorisations sous conditions	p 32
<u>Chapitre V - Dispositions applicables dans la zone verte</u>	p 36
1 – Principe d’urbanisation de la zone	p 36
2 – Interdictions	p 37
3 – Autorisations sous conditions	p 38
TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	p 42
TITRE IV - MESURES SUR LES BIENS ET LES ACTIVITES EXISTANTS	p 42

## TITRE I – PPRI – GENERALITES

### 1 – Champ d'application

Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la vallée de l'Yvette dans le département de l'Essonne a été prescrit par arrêté préfectoral n° 950301 en date du 30 janvier 1995.

Il concerne la prévention du risque inondation, lié aux crues par débordement de l'Yvette dans le département de l'Essonne. Les secteurs de confluence des affluents de l'Yvette ne prennent en compte que les inondations dues aux effets de l'Yvette en crue.

Il s'applique aux 11 communes riveraines de l'Yvette :

Bures-Sur-Yvette, Champlan, Chilly-Mazarin, Epinay-Sur-Orge, Gif-Sur-Yvette, Longjumeau, Orsay, Palaiseau, Saulx-Lès-Chartreux, Savigny-Sur-Orge et Villebon-Sur-Yvette.

Conformément à l'article 40-1 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée par l'article 16 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 et au décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, six zones réglementaires ont été définies dans le périmètre du PPRi. Elles résultent du croisement de la cartographie des aléas et de celle des enjeux : zones rouge, rouge hachurée, orange, bleue, ciel et verte, comme indiqué au tableau suivant :

ENJEUX ALEAS	Zone non urbanisée	Zone urbanisée	Zone urbanisée de centre urbain
Très fort	1 Rouge	1 Rouge hachurée	1 Rouge hachurée
Fort	1 Rouge	3 Bleue	5 Verte
Moyen	2 Orange	4 Ciel	5 Verte

**Tableau 1** : Détermination du zonage réglementaire

Le règlement définit pour chacune de ces zones les mesures d'interdictions 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 irréversible les champs d'expansion des crues.

## 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, 1<sup>er</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme.

Le PPRi vaut servitude d'utilité publique 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. Le Maire est responsable de la prise en considération du risque d'inondation (Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5<sup>o</sup> alinéa) et de l'application du PPRi sur sa commune, 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 des risques connus, 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.

### 3 – Nature des dispositions

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

Elles consistent à édicter des interdictions visant l'occupation et l'utilisation des sols et des prescriptions destinées à prévenir les dommages.

### 4 – Définitions

#### Aléa

Phénomène naturel susceptible de provoquer des dommages, ici le débordement du cours d'eau. Il est caractérisé par sa fréquence et son intensité.

#### Annexe d'habitation

Dans le présent règlement, sont considérés comme annexe d'habitation les abris de jardin, les locaux destinés aux poubelles, aux vélos, aux poussettes, ...

#### Clôture pleine

N'est pas considérée comme une clôture pleine, une clôture ajourée 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.

### Cotes 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).

Les cotes de référence sont repérées dans des cartouches situés sur l'axe de la rivière du plan de zonage réglementaire.

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 cartouches,
2. par convention, la cote de référence applicable au droit du projet est celle déduite par le calcul suivant :

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

avec :

CR = cote de référence applicable au droit du projet,

CAM = cote du cartouche amont,

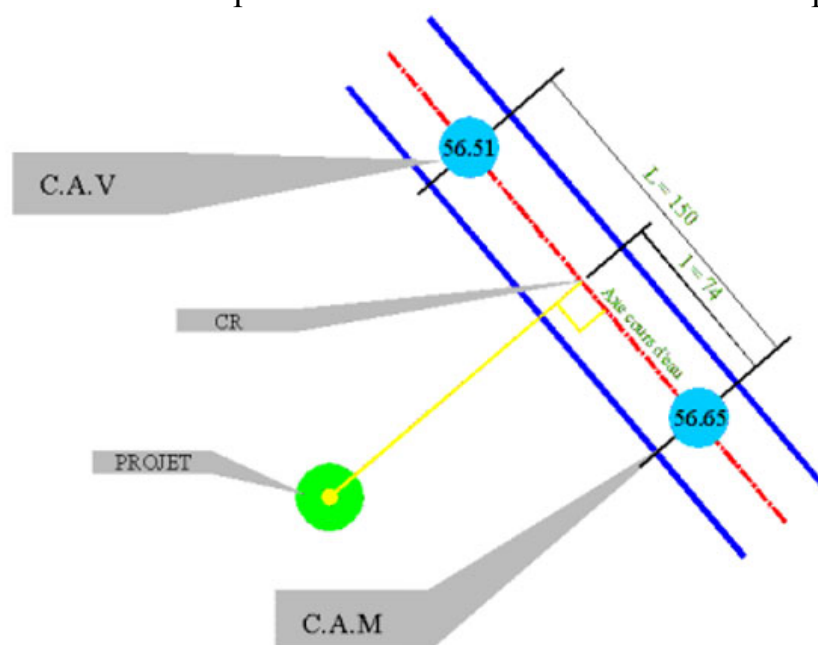
CAV = cote du cartouche aval,

L = longueur entre CAM et CAV,

l = 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.



Exemple de calcul :  $CR = 56.65 - (74 \times (56.65 - 56.51) / 150) = \underline{56.58}$

### Crue de référence

Dans le présent règlement, la crue de référence ayant servi à l'élaboration de la cartographie réglementaire est une crue d'occurrence centennale issue d'une modélisation hydraulique.

### Dent creuse

Au sens du présent règlement, une dent creuse est une unité foncière non bâtie, d'une superficie maximale de 1000 m<sup>2</sup>, qui se caractérise en tant que discontinuité dans la morphologie urbaine environnante.

### Emprise au sol

Au sens du présent règlement, l'emprise au sol est définie comme étant la projection verticale des bâtiments au sol, hormis les débords, par exemple les balcons et les saillies. Toutefois, ne seront pas considérés comme emprise au sol, tous bâtiments ou parties, construits au-dessus de la cote de référence sur une structure de type pilotis ou dispositif équivalent, ne portant pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux.

### Enjeux

Personnes, biens et activités situés dans une zone susceptible d'être affectée par un phénomène naturel.

### Équilibre déblais/remblais

Il constitue une mesure visant à compenser des remblais ou des volumes 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.

### Équipement collectif

Installations et bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

### Établissement sensible

Tout établissement accueillant en permanence des personnes non valides, des malades, des personnes âgées ou des enfants (hôpitaux, maisons de retraite, centres d'hébergement,...) y compris les centres de secours, les centres pénitentiaires, ... .

### Extension de bâtiment existant

Dans le présent règlement, sont considérées comme extensions de bâtiment existant les constructions (pièces d'habitation, garages, piscines, vérandas, ...) attenantes ou non 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.

### Lit majeur

Partie de la vallée où les eaux du cours d'eau s'étalent lors des inondations.

### Lit mineur

Partie de la vallée empruntée habituellement par le cours d'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
- les cotes de lignes d'eau
- la capacité de stockage des eaux de crue.

Ces mesures concernent :

- pour la conservation des capacités de stockage : tous les projets, en préconisant, si nécessaire, l'équilibre déblais/remblais,
- pour les incidences sur les conditions d'écoulements (vitesses, cotes de lignes d'eau) :
  - ✓ 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,
    - les projets (installations, ouvrages, remblais) dont la surface d'emprise est supérieure ou égale à 10000 m<sup>2</sup> sont soumis à autorisation,
    - les projets (installations, ouvrages, remblais) dont la surface d'emprise est comprise entre 400 et 10000 m<sup>2</sup> sont soumis à déclaration.



En référence à la rubrique 3.2.6.0 du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006 modifiant le décret n°93-743 du 29 mars 1993, les projets de digues de protection contre les inondations sont soumis à autorisation ou à déclaration dans le cas des canaux et des rivières canalisées.

#### Opérations 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, les remembrements et regroupements de parcelles par des Associations Foncières Urbaines (AFU).

#### 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.

#### Premier plancher habitable

Un plancher habitable est un niveau d'une construction dans lequel est aménagé une (ou des) pièce 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.

#### Risque

Le risque résulte d'un aléa naturel potentiellement dangereux se produisant sur une zone où des enjeux humains, économiques et environnementaux peuvent être atteints. C'est le croisement enjeux/aléas.

#### Sous-sol

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

#### Unité foncière

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

### Zonage réglementaire

Il détermine le risque affiché 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'Yvette détermine au total six zones réglementaires.

### Zones d'aléas

Ces zones ont été déterminées à partir de l'élaboration de documents cartographiques sur lesquels ont été reportés les aléas.

Ils permettent de localiser et hiérarchiser les zones soumises au phénomène inondation. Ces zones sont définies à partir d'une analyse au cours de laquelle les hauteurs d'eau sont croisées avec les vitesses d'écoulement.

Les vitesses sont définies sur deux catégories de zones :

- ◆ les zones où les vitesses sont importantes (supérieures ou égales à 1m/s),
- ◆ les zones où les vitesses sont faibles ou négligeables (inférieures à 1m/s).

En les croisant avec les hauteurs d'eau on obtient les trois classes d'aléas suivants :

- ◆ aléas très forts : zones de vitesses importantes où les hauteurs d'eau sont supérieures à 1 mètre.
- ◆ aléas forts : zones où les hauteurs d'eau sont supérieures à 1 mètre avec des vitesses faibles ou négligeables et zones où les hauteurs d'eau sont inférieures à 1 mètre avec des vitesses importantes.
- ◆ aléas moyens : zones où les hauteurs d'eau sont inférieures à 1 mètre avec des vitesses faibles ou négligeables.

Le tableau suivant indique les classes d'aléas :

HAUTEURS D'EAU \ VITESSES	VITESSES	VITESSES	VITESSES
	Vitesses supérieures à 1m/s	Vitesses comprises entre 0,5 et 1 m/s	Vitesses inférieures à 0,5 m/s
Hauteurs d'eau supérieures à 1 mètre	Aléas très forts	Aléas forts	Aléas forts
Hauteurs d'eau inférieures à 1 mètre	Aléas forts	Aléas moyens	Aléas moyens

**Tableau 2** : Détermination des classes d'aléas

Une attention particulière doit être portée sur les nouvelles constructions prévues dans les zones où les vitesses sont actuellement faibles.

Il convient en effet d'être vigilant afin de ne pas obstruer les axes d'écoulement dans le lit majeur et d'accroître ainsi le nombre de zones où les vitesses sont fortes.

### Zones d'enjeux

Ces zones ont été déterminées à partir de l'élaboration de documents cartographiques sur lesquels ont été reportés les enjeux.

Ils permettent de définir les différents types d'occupation des sols. Une reconnaissance a été faite sur chacune des communes concernées par des visites de terrain.

Trois zones d'enjeux ont été reconnues :

- ◆ les zones non urbanisées qui regroupent également les constructions isolées sont les zones d'expansion des crues à conserver et le présent règlement a pour objectif de les préserver de toute nouvelle urbanisation ;
- ◆ les zones urbanisées qui regroupent les zones de bâti homogènes comme les quartiers pavillonnaires ou les ensembles collectifs isolés. Les critères dominants retenus pour les identifier ont été la continuité du bâti et l'homogénéité de la morphologie urbaine. Ces zones doivent répondre au principe de ne pas aggraver la situation et donc de ne pas favoriser l'extension d'une nouvelle urbanisation.
- ◆ Les zones dites centres urbains 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 une mixité des usages entre logements, commerces et services ». Ces zones sont cohérentes avec les données INSEE relatives aux densités de population servant de base à leur délimitation pour ce PPRi.

### 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 périurbains, les terrains de sport, les parcs de stationnement, etc.

## TITRE II – REGLEMENT

En application de l'article 40-1 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée, le règlement des différentes zones du PPRi comporte pour chaque zone :

- le principe d'urbanisation,
- les interdictions,
- les autorisations sous conditions.

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) et de respecter l'équilibre déblais/remblais de façon à ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux.

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES ROUGE ET ROUGE HACHURÉE

### 1 - Principe d'urbanisation des zones :

Le principe est d'interdire toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations sous conditions) dans ces zones qui servent à l'écoulement et l'expansion des crues.

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 de la responsabilité des maîtres d'ouvrage et des professionnels concernés par les projets.

## 2 - INTERDICTIONS

R.-I.1 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits de toute nature sous la cote de référence\* sauf ceux autorisés sous conditions.

R.-I.2 Les remblais de toute nature sauf ceux autorisés sous conditions.

R.-I.3 Les endiguements permanents qui ne seraient pas justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

R.-I.4 Les installations classées au titre de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976.

R.-I.5 Les constructions ou les reconstructions de tous types sauf celles autorisées sous conditions.

R.-I.6 Les extensions d'emprise au sol\* de constructions à caractère d'habitation et d'activité sauf celles autorisées sous conditions.

R.-I.7 L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, changement de destination ou reconstruction.

R.-I.8 Les changements de destination sauf s'ils sont de nature à réduire les risques.

R.-I.9 Les sous-sols\*.

R.-I.10 Les clôtures pleines\*.

R.-I.11 Les stationnements des caravanes sauf ceux autorisés sous conditions.

### 3 – AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

R.-A.1 Pour toutes les constructions ou reconstructions autorisées dans les articles qui suivent, les règles de construction suivantes doivent être respectées :

- 1) 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,
- 2) 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\*,
- 3) 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\*.

R.-A.2 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations sous la cote de référence sous réserve qu'ils soient placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence.

R.-A.3 Les remblais sous réserve que les mesures compensatoires\* soient prises sur la même unité foncière\* notamment en matière d'équilibre déblais/remblais\*.

R.-A.4 Les travaux et installations destinés à assurer la sécurité des personnes ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPRi (surélévation sous réserve de conserver la même emprise au sol, installations d'accès de sécurité extérieurs comme des escaliers ou des passages hors d'eau, installations électriques et de chauffage hors d'eau, ...).

R.-A.5 Les travaux et installations destinés à la mise en conformité des Installations Classées, en fonction de la réglementation en vigueur.

R.-A.6 Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions (traitement de façades, réfection des toitures...).

R.-A.7 Les reconstructions de bâtiments à usage d'habitation ou à usages d'activités en cas de sinistre non lié aux inondations, dans le respect des règles du PLU, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol\* existante avant sinistre et de respecter les règles suivantes :

- 1) pour les habitations : le premier plancher habitable\* devra être situé au-dessus de la cote de référence,
- 2) pour les activités : le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel. Les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de référence, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

R.-A.8 Les extensions des constructions existantes, dans la limite de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière, exclusivement réservée à des travaux de mises aux normes de confort (WC, salle de bains ...).

R-A.9 Les reconstructions sur place et les déplacements d'équipements techniques dans des zones d'aléa plus faible, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et que le premier plancher soit situé au-dessus de la cote de référence.

R-A.10 Les constructions et les aménagements liés aux loisirs nautiques, sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 10 % de la surface de l'unité foncière et que les mesures compensatoires soient prises.

R-A.11 Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou/et de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises.

R-A.12 Les constructions de locaux techniques (installations électriques, chaudières...), de sécurité (gardiennage - logement du gardien), les constructions de vestiaires et de tribunes liées aux installations sportives, récréatives et/ou de loisirs sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 10 % de la surface de l'unité foncière, que les mesures compensatoires soient prises et de respecter les règles suivantes :

- 1) pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires : le premier plancher devra être situé au-dessus de la cote de référence,



*\* Termes définis au paragraphe I-4-Définitions, page 5*

2) pour les tribunes : elles devront être construites sur pilotis\* ou dispositif équivalent.

R-A.13 Les extensions au sol dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes à usage sportifs, récréatifs 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.

R-A.14 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 oeuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence et résistent aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

R-A.15 Les constructions des locaux techniques des réseaux de distribution des fluides sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soit situé au-dessus de la cote de référence.

R-A.16 Les annexes d'habitation dans la limite de 6 m<sup>2</sup> 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.

R-A.17 Les créations de terrains aménagés pour l'accueil de campeurs et de caravanes et les bâtiments qui y sont liés sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 10 % de la surface de l'unité foncière, que l'évacuation des campeurs et caravanes se fasse facilement en cas de dépassement du seuil d'alerte des crues et que les mesures compensatoires soient prises. L'occupation des terrains est autorisée en dehors des périodes de forte probabilité de crues, soit du 1<sup>er</sup> novembre au 15 avril.

R-A.18 Les structures légères à vocation agricole telles que tunnels, serres ou boxes à animaux, sous réserves qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et que les mesures compensatoires soient prises, en particulier que ces structures soient implantées parallèlement à l'axe d'écoulement de la rivière ou munies de parois amovibles et escamotables en période de crue.

---

*\* Termes définis au paragraphe I-4-Définitions, page 5*

## CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE ORANGE

### 1 - Principe d'urbanisation de la zone :

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

Cette zone peut 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 de la responsabilité des maîtres d'ouvrage et des professionnels concernés par les projets.

## 2 - INTERDICTIONS

O.-I.1 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits de toute nature sous la cote de référence\* sauf ceux autorisés sous conditions.

O.-I.2 Les remblais de toute nature sauf ceux autorisés sous conditions.

O.-I.3 Les endiguements permanents qui ne seraient pas justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

O.-I.4 Les installations classées au titre de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976.

O.-I.5 Les constructions ou les reconstructions de tous types sauf celles autorisées sous conditions.

O.-I.6 Les extensions d'emprise au sol\* de constructions à caractère d'habitation et d'activité sauf celles autorisées sous conditions.

O.-I.7 L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, changement de destination ou reconstruction.

O.-I.8 Les changements de destination sauf s'ils sont de nature à réduire les risques.

O.-I.9 Les sous-sols\*.

O.-I.10 Les clôtures pleines\*.

O.-I.11 Les stationnements des caravanes sauf ceux autorisés sous conditions.

### 3 – AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

O.-A.1 Pour toutes les constructions ou reconstructions autorisées dans les articles qui suivent, les règles de construction suivantes doivent être respectées :

- 1) 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,
- 2) 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\*,
- 3) 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 chauffages,
  - dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques,
  - protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides\*.

O.-A.2 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations sous la cote de référence, sous réserve qu'ils soient placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence.

O.-A.3 Les remblais sous réserve que les mesures compensatoires\* soient prises sur la même unité foncière\* notamment en matière d'équilibre déblais/remblais\*.

O.-A.4 Les travaux et installations destinés à assurer la sécurité des personnes ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPRi (surélévation sous réserve de conserver la même emprise au sol, installations d'accès de sécurité extérieurs comme des escaliers ou des passages hors d'eau, installations électriques et de chauffage hors d'eau, ...).

O.-A.5 Les travaux et installations destinés à la mise en conformité des Installations Classées, en fonction de la réglementation en vigueur.

O.-A.6 Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions (traitement de façades, réfection des toitures...).

O.-A.7 Les reconstructions de bâtiments à usage d'habitation ou à usage d'activités en cas de sinistre non lié aux inondations, dans le respect des règles du PLU, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol\* existante avant sinistre et de respecter les règles suivantes :

- 1) pour les habitations : le premier plancher habitable\* devra être situé au-dessus de la cote de référence,
- 2) pour les activités : le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel. Les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de référence, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

O.-A.8 Les extensions des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> 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.

O.-A.9 Les reconstructions sur place et les déplacements d'équipements techniques sur des espaces moins exposés ou à défaut, sur une partie de terrain moins vulnérable, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et que le premier plancher soit situé au-dessus de la cote de référence.

O.-A.10 Les constructions et les aménagements liés aux loisirs nautiques, sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 10 % de la surface de l'unité foncière et que les mesures compensatoires soient prises.

O.-A.11 Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou/et de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises.

O.-A.12 Les constructions de locaux techniques (installations électriques, chaudières...), de sécurité (gardiennage - logement du gardien), les constructions de vestiaires et de tribunes liées aux installations sportives, récréatives et/ou de loisirs sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 10 % de la surface de l'unité foncière, que les mesures compensatoires soient prises et de respecter les règles suivantes :

- 1) pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires : le premier plancher devra être situé au-dessus de la cote de référence,

*\* Termes définis au paragraphe I-4-Définitions, page 5*

- 2) pour les tribunes : elles devront être construites sur pilotis\* ou dispositif équivalent.

O.-A.13 Les extensions au sol dans la limite de 20 % d'emprise au sol des constructions existantes à usage sportifs, récréatifs 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.

O.-A.14 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 de respecter les règles suivantes :

- 1) le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel,
- 2) les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de référence, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

O.-A.15 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 correspondante à la cote de référence et résistent aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

O.-A.16 Les constructions des locaux techniques des réseaux de distribution des fluides sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soit situé au-dessus de la cote de référence.

O.-A.17 Les annexes d'habitation dans la limite de 6 m<sup>2</sup> 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.

O.-A.18 Les créations de terrains aménagés pour l'accueil de campeurs et de caravanes et les bâtiments qui y sont liés sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 10 % de la surface de l'unité foncière, que l'évacuation des campeurs et caravanes se fasse facilement en cas de dépassement du seuil d'alerte des crues et que les mesures compensatoires soient prises. L'occupation des terrains est autorisée en dehors des périodes de forte probabilité de crues, soit du 1<sup>er</sup> novembre au 15 avril.

---

*\* Termes définis au paragraphe I-4-Définitions, page 5*

O.-A.19 Les structures légères à vocation agricole telles que tunnels, serres ou boxes à animaux, sous réserves qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et que les mesures compensatoires soient prises, en particulier que ces structures soient implantées parallèlement à l'axe d'écoulement de la rivière ou munies de parois amovibles et escamotables en période de crue.

## CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE BLEUE

### 1 - Principe d'urbanisation de la zone :

Le principe est de pérenniser et d'améliorer la qualité urbaine de cette zone.

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'ouvrage et des professionnels concernés par les projets.



## 2 - INTERDICTIONS

B.-I.1 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations sous la cote de référence\* sauf s'ils sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence.

B.-I.2 Les remblais de toute nature sauf ceux autorisés sous conditions.

B.-I.3 Les endiguements permanents qui ne seraient pas justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

B.-I.4 Les constructions ou les reconstructions de tous types sauf celles autorisées sous conditions.

B.-I.5 Les extensions d'emprise au sol\* des constructions à caractère d'habitation et d'activité sauf celles autorisées sous conditions.

B.-I.6 L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, changement de destination ou reconstruction.

B.-I.7 Les changements de destination sauf s'ils sont de nature à réduire les risques et ceux autorisés sous conditions.

B.-I.8 Les sous-sols\* sauf ceux autorisés sous conditions.

B.-I.9 Les clôtures pleines\*.

### 3 – AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

B.-A.1 Pour toutes les constructions ou reconstructions autorisées dans les articles qui suivent, les règles de construction suivantes doivent être respectées :

- 1) 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,
- 2) 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\*,
- 3) 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\*.

B.-A.2 Les remblais sous réserve que les mesures compensatoires\* soient prises sur la même unité foncière\* notamment en matière d'équilibre déblais/remblais\*.

B.-A.3 Les travaux et installations destinés à assurer la sécurité des personnes ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPRi (surélévation sous réserve de conserver la même emprise au sol, installations d'accès de sécurité extérieurs comme des escaliers ou des passages hors d'eau, installations électriques et de chauffage hors d'eau).

B.-A.4 Les travaux et installations destinés à la mise en conformité des Installations Classées, en fonction de la réglementation en vigueur.

B.-A.5 Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions (traitement de façades, réfection des toitures...).

B.-A.6 Les reconstructions d'équipements collectifs\* (exceptés les établissements sensibles\*), de bâtiments à usage d'habitation ou à usage d'activités en cas de sinistre non lié aux inondations, dans le respect des règles du PLU, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol\* existante avant sinistre, que les mesures compensatoires soient prises et de respecter les règles suivantes :

- 1) pour les équipements collectifs : le premier plancher devra être situé au-dessus de la cote de référence (cette réserve ne s'appliquera pas pour les piscines),
- 2) pour les bâtiments à usage d'habitation : le premier plancher habitable\* devra être situé au-dessus de la cote de référence,
- 3) pour les bâtiments à usage d'activités : le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel. Les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de référence, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

B.-A.7 Les extensions des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> 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.

B.-A.8 Les reconstructions sur place et les déplacements d'équipements techniques dans des zones d'aléas plus faibles, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et que le premier plancher soit situé au-dessus de la cote de référence.

B.-A.9 Les constructions nouvelles d'habitation dans une « dent creuse »\* de l'urbanisation actuelle, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que ces constructions respectent la morphologie urbaine environnante, que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 20 % de la surface de l'unité foncière, que les mesures compensatoires soient prises et que le premier plancher habitable soit situé au-dessus de la cote de référence.

B.-A.10 Les constructions nouvelles d'équipements collectifs (excepté les établissements sensibles) et de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 20 % de la surface de l'unité foncière non bâtie, que les mesures compensatoires soient prises et de respecter les règles suivantes :

---

\* Termes définis au paragraphe I-4-Définitions, page 5

- 1) pour les équipements collectifs : le premier plancher devra être situé au-dessus de la cote de référence (cette réserve ne s'appliquera pas pour les piscines),
- 2) pour les bâtiments à usage d'activités : le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel. Les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de référence, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

B.-A.11 Les extensions des équipements collectifs et des bâtiments à usage d'activité, dans la limite de 20 % d'emprise au sol des constructions existantes, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et de respecter les règles suivantes :

- 1) pour les équipements collectifs : le premier plancher devra être situé au-dessus de la cote de référence (cette réserve ne s'appliquera pas pour les piscines) ou à la cote la plus haute entre celle de la voirie et celle du terrain naturel,
- 2) pour les bâtiments à usage d'activités : le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie et celle du terrain naturel. Les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de référence, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

B.-A.12 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, notamment : installation au-dessus de la cote de référence comme les appareils de chauffages, dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques, protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides.

B.-A.13 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 oeuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence et résistent aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

B-A.14 Les constructions des locaux techniques des réseaux de distribution des fluides sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soit situé au-dessus de la cote de référence.

B.-A.15 Les annexes d'habitation, dans la limite de 6 m<sup>2</sup> 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.

B.-A.16 Les sous-sols\* à usage de stationnement des véhicules situés 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.

## CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE CIEL

### 1 - Principe d'urbanisation de la zone :

Le principe d'urbanisation de cette zone 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 de la responsabilité des maîtres d'ouvrage et des professionnels concernés par les projets.

## 2 - Interdictions

C.-I.1 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations sous la cote de référence\* sauf s'ils sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence.

C.-I.2 Les remblais de toute nature sauf ceux autorisés sous conditions.

C.-I.3 Les endiguements permanents qui ne seraient pas justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

C.-I.4 Les changements de destination sauf s'ils sont de nature à réduire les risques et ceux autorisés sous conditions.

C.-I.5 Les sous-sols\* sauf ceux autorisés sous conditions.

C.-I.6 Les clôtures pleines\*.

### 3 – Autorisations sous conditions

C.-A.1 Pour toutes les constructions ou reconstructions autorisées dans les articles qui suivent, les règles de construction suivantes doivent être respectées :

- 1) 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,
- 2) 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\*,
- 3) 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\*.

C.-A.2 Les remblais sous réserve que les mesures compensatoires\* soient prises sur la même unité foncière\* notamment en matière d'équilibre déblais/remblais\*.

C.-A.3 Les travaux et installations destinés à assurer la sécurité des personnes ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPRi (surélévation sous réserve de conserver la même emprise au sol, installations d'accès de sécurité extérieurs comme des escaliers ou des passages hors d'eau, installations électriques et de chauffage hors d'eau...).

C.-A.4 Les travaux et installations destinés à la mise en conformité des Installations Classées, en fonction de la réglementation en vigueur.

C.-A.5 Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions (traitement de façades, réfection des toitures...).



C.-A.6 Les reconstructions d'équipements collectifs\*, de bâtiments à usage d'habitation ou à usage d'activité en cas de sinistre non lié aux inondations, dans le respect des règles du PLU, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol\* existante avant sinistre, que les mesures compensatoires soient prises et de respecter les règles suivantes :

- 1) pour les équipements collectifs : le premier plancher devra être situé au-dessus de la cote de référence (cette réserve ne s'appliquera pas pour les piscines),
- 2) pour les bâtiments à usage d'habitation : le premier plancher habitable\* devra être situé au-dessus de la cote de référence,
- 3) pour les bâtiments à usage d'activités : le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie et celle du terrain naturel. Les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de référence, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

C.-A.7 Les extensions des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> 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.

C.-A.8 Les augmentations du nombre de logement dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, changement de destination ou 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.

C.-A.9 Les reconstructions sur place et les déplacements d'équipements techniques sur des espaces moins exposés ou à défaut sur une partie de terrain moins vulnérable, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et que le premier plancher soit situé au-dessus de la cote de référence.

C.-A.10 Les constructions nouvelles d'habitation dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et que le premier plancher habitable soit situé au-dessus de la cote de référence.

*\* Termes définis au paragraphe I-4-Définitions, page 5*

C.-A.11 Les opérations d'aménagement\* (ZAC, lotissements,...) comportant des constructions à usage d'habitation et/ou à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et de respecter les règles suivantes :

- 1) pour les bâtiments à usage d'habitation : le premier plancher habitable devra être situé au-dessus de la cote de référence,
- 2) pour les bâtiments à usage d'activités : le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie et celle du terrain naturel. Les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de référence, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

C.-A.12 Les constructions nouvelles d'équipements collectifs et de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et de respecter les règles suivantes :

- 1) pour les équipements collectifs : le premier plancher devra être situé au-dessus de la cote de référence (cette réserve ne s'appliquera pas pour les piscines),
- 2) pour les bâtiments à usages d'activité : le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel. Les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de référence, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

C.-A.13 Les extensions des équipements collectifs et des bâtiments à usage d'activités, dans la limite de 20 % d'emprise au sol des constructions existantes, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et de respecter les règles suivantes :

- 1) pour les équipements collectifs : le premier plancher devra être situé au-dessus de la cote de référence (cette réserve ne s'appliquera pas pour les piscines) ou à la cote la plus haute entre celle de la voirie et celle du terrain naturel,

*\* Termes définis au paragraphe I-4-Définitions, page 5*

- 2) pour les bâtiments à usage d'activités : le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel. Les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de référence, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

C.-A.14 Les installations d'activités commerciales, artisanales ou de services en rez-de-chaussée de constructions existantes ou, après changement de destination, dans les locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment : installation au-dessus de la cote de référence comme les appareils de chauffages, dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques, protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides.

C.-A.15 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 oeuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondante à la cote de référence et résistent aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

C.-A.16 La construction des locaux techniques des réseaux de distribution des fluides sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soit situé au-dessus de la cote de référence.

C.-A.17 Les annexes d'habitation dans la limite de 6 m<sup>2</sup> 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.

C.-A.18 Les sous-sols\* à usage de stationnement des véhicules, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les véhicules stationnés puissent être aisément soustraits et/ou dépannés.

---

*\* Termes définis au paragraphe I-4-Définitions, page 5*

## CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE VERTE

### 1 - Principe d'urbanisation de la zone :

Quelque soit l'aléa en centre urbain, il est autorisé la construction, la transformation et le renouvellement du bâti existant.

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'ouvrage et des professionnels concernés par les projets.

## 2 – INTERDICTIONS

V.-I.1 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations sous la cote de référence\* sauf s'ils sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence.

V.-I.2 Les remblais de toute nature sauf ceux autorisés sous conditions.

V.-I.3 Les endiguements permanents qui ne seraient pas justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés.

V.-I.4 Les changements de destination sauf s'ils sont de nature à réduire les risques et ceux autorisés sous conditions.

V.-I.5 Les sous-sols\* sauf ceux autorisés sous conditions.

V.-I.6 Les clôtures pleines\*.

### 3-AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS

V.-A.1 Pour toutes les constructions ou reconstructions autorisées dans les articles qui suivent, les règles de construction suivantes doivent être respectées :

- 1) 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,
- 2) 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\*,
- 3) 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\*.

V.-A.2 Les remblais sous réserve que les mesures compensatoires\* soient prises sur la même unité foncière\* notamment en matière d'équilibre déblais/remblais\*.

V.-A.3 Les travaux et installations destinés à assurer la sécurité des personnes ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation pour les biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du PPRi (surélévation sous réserve de conserver la même emprise au sol, installations d'accès de sécurité extérieurs comme des escaliers ou des passages hors d'eau, installations électriques et de chauffage hors d'eau ...).

V.-A.4 Les travaux et installations destinés à la mise en conformité des Installations Classées, en fonction de la réglementation en vigueur.

V.-A.5 Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions (traitements de façades, réfection des toitures ...).

*\* Termes définis au paragraphe I-4-Définitions, page 5*

V.-A.6 Les reconstructions d'équipements collectifs\*, de bâtiments à usage d'habitation ou à usage d'activités en cas de sinistre non liés aux inondations, dans le respect des règles du PLU, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol\* existante avant sinistre, que les mesures compensatoires soient prises et de respecter les règles suivantes :

- 1) pour les équipements collectifs : le premier plancher devra être situé au-dessus de la cote de référence (cette réserve ne s'appliquera pas pour les piscines),
- 2) pour les bâtiments à usage d'habitation : le premier plancher habitable\* devra être situé au-dessus de la cote de référence,
- 3) pour les bâtiments à usage d'activités : le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie et celle du terrain naturel. Les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de référence, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

V.-A.7 Les extensions des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> 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.

V.-A.8 Les augmentations du nombre de logement dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, changement de destination ou 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.

V.-A.9 Les reconstructions sur place et les déplacements d'équipements techniques dans des espaces moins exposés ou à défaut sur une partie de terrain moins vulnérable, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et que le premier plancher soit situé au-dessus de la cote de référence.

V.-A.10 Les constructions nouvelles d'habitation dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et que le premier plancher habitable soit situé au-dessus de la cote de référence.

V.-A.11 Les opérations d'aménagement\* (ZAC, lotissements,...) comportant des constructions à usage d'habitation et/ou à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et de respecter les règles suivantes :

*\* Termes définis au paragraphe I-4-Définitions, page 5*

- 1) pour les bâtiments à usage d'habitation : le premier plancher habitable devra être situé au-dessus de la cote de référence,
- 2) pour les bâtiments à usage d'activités : le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie et celle du terrain naturel. Les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de référence, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

V.-A.12 Les constructions nouvelles d'équipements collectifs et de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et de respecter les règles suivantes :

- 1) pour les équipements collectifs : le premier plancher devra être situé au-dessus de la cote de référence (cette réserve ne s'appliquera pas pour les piscines),
- 2) pour les bâtiments à usages d'activité : le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel. Les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de référence, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

V.-A.13 Les extensions des équipements collectifs et des bâtiments à usage d'activités, dans la limite de 20 % d'emprise au sol des constructions existantes, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et de respecter les règles suivantes :

- 1) pour les équipements collectifs : le premier plancher devra être situé au-dessus de la cote de référence (cette réserve ne s'appliquera pas pour les piscines) ou à la cote la plus haute entre celle de la voirie et celle du terrain naturel,
- 2) pour les bâtiments à usage d'activités : le niveau où s'exerce l'activité devra être situé au minimum, à la cote la plus haute entre celle de la voirie existante et celle du terrain naturel. Les équipements, les biens et les produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations devront être situés au-dessus de la cote de référence, qu'ils soient à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.



V.-A.14 Les installations d'activités commerciales, artisanales ou de services en rez-de-chaussée de constructions existantes ou, après changement de destination, dans les locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment : installation au-dessus de la cote de référence comme les appareils de chauffage, dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques, protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides.

V.-A.15 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 oeuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence et résistent aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

V.-A.16 Les constructions des locaux techniques des réseaux de distribution des fluides sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soit situé au-dessus de la cote de référence.

V.-A.17 Les annexes d'habitation dans la limite de 6 m<sup>2</sup> 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.

V.-A.18 Les sous-sols\* à usage de stationnement des véhicules, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les véhicules stationnés puissent être aisément soustraits et/ou dépannés.

*\* Termes définis au paragraphe I-4-Définitions, page 5*

### TITRE III – MESURES DE PREVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

En complément de l'information assurée par les services de l'Etat dans le département dans le cadre du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), les communes doivent assurer par tous les moyens l'information des populations soumises au risque d'inondation. Cette information portera sur :

- la nature et l'impact du risque,
- les mesures préconisées par le PPRi.

Une notice informative élaborée par chacune des communes concernées, 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.

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.

### TITRE IV - MESURES SUR LES BIENS ET LES ACTIVITES EXISTANTS

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.

Article 1 - Mesures obligatoires :

Dans un délai de réalisation de 5 (cinq) ans après l'approbation du présent règlement :

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

2. les réseaux électriques intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage doivent être dotés d'un dispositif de protection automatique assurant la sécurité des personnes ou installés au-dessus de la cote de référence.

#### Article 2 - Recommandations :

Dès la première réfection et/ou indemnisation : en dessous de la cote de référence, les matériaux utilisés pour la réfection seront hydrofuges et hydrophobes, y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

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.