



DANIEL LEGRAND

ΓΕΩΜΟΤΡΕΣ-ΕΞΠΕΡΤΣ

33 rue du Docteur Finlay - 75015 PARIS - Tél. 01 40 59 80 80 - www.dlegrand.com - e-mail : contact@dlegrand.com

V/REF : ERP - RECIPROQUE

N/REF : NB/Service Urbanisme

DOSSIER N° :

COMMANDE N° : 140519

AFFAIRE : /

Monsieur Thibault ANORGA

Directeur de Programmes

EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE

11 place de l'Europe

CS 50570

78140 VELIZY-VILLACOUBLAY

Paris, le 10 décembre 2021

Cher Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous adresser, ci-inclus, dans le cadre de l'affaire précitée :

SAINT-OUEN-SUR-SEINE - 64-64 bis boulevard Jean Jaurès - 81-83 rue Albert Dhalenne

- **État des Risques et Pollutions**

Nous vous informons que l'État des Risques et Pollutions a été réalisé en date du 10/12/21, d'après les informations obtenues sur le site internet de la Préfecture du Département de la SEINE-SAINT-DENIS.

Nous nous permettons de vous rappeler que l'État des Risques et Pollutions a une validité de 6 mois. Nous restons à votre disposition pour établir un nouvel État des Risques et Pollutions passé ce délai.

Nous vous en souhaitons bonne réception et,

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

P.J.

DANIEL LEGRAND . INGÉNIEUR E.T.P. GÉOMÈTRE – EXPERT
SELAS DANIEL LEGRAND . MEMBRE DE L'ORDRE (n°2014C 300002)
RCS : 803 026 111 Paris

SELAS DANIEL LEGRAND certifié par Bureau Veritas Certification pour l'ensemble de ses activités



ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification

NF EN ISO 9001 : 2015 n° FR062526-1 | ISO 14001 : 2015 n° FR062527-1

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'Environnement

SYNTHÈSE DU BIEN SITUÉ :

Adresse : **64-64 bis boulevard Jean Jaurès - 81-83 rue Albert Dhalenne 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE**

Références cadastrales : **Section F n° 16-137-142-146**

Plan de prévention des risques sur la commune		Exposition de l'immeuble aux risques		Prescriptions de travaux dans le PPR dans le cadre d'une mutation sans modification de son état	
Nature du risque	État de la procédure	Exposé	Non exposé	Concerné	Non concerné
Inondation	Approuvé le 21/06/2007		X		X
Mouvements de terrain	Plan R.111-3 approuvé le 18/04/1995	X (Gypse)		PAS DE PRESCRIPTIONS	
Mouvements de terrain	Prescrit le 22/12/2004	PÉRIMÈTRE À L'ÉTUDE : TERRITOIRE COMMUNAL		PAS DE PPR	

ANNEXES

- Plan de prévention du risque inondation de la Seine dans le département de Seine-Saint-Denis – Zonage réglementaire et règlement
- Arrêté préfectoral n° 95-1125 du 18/04/1995 modifiant l'arrêté préfectoral n° 86-0746 du 21/03/1986 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien valant plan de prévention des risques dans la commune de Saint-Ouen
- Arrêté préfectoral n° 04-6181 du 22/12/2004 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain sur la commune de Saint-Ouen
- Arrêté préfectoral n° 2020-0965 du 24/07/2020 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols dans le département de SEINE-SAINT-DENIS
- Arrêté préfectoral n° 2020-DRIEE-IF/149 du 11/08/2020 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols situés sur la commune de SAINT-OUEN-SUR-SEINE
- Liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune

Les « prescriptions de travaux » éventuelles sont encadrées en bleu dans le(s) PPR(s) joint(s).

Les parties encadrées en rouge sont à compléter par le vendeur ou le bailleur, sous sa seule responsabilité.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2020-DRIEE-IF/149** du **11/08/2020** mis à jour le

Adresse de l'immeuble **64-64 bis boulevard Jean Jaurès - 81-83 rue Albert Dhalenne 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE**
(Section F n° 16-137-142-146) code postal ou Insee commune

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date **18/04/1995**

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres **Mouvements de terrain**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date **22/12/2004**

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres **Mouvements de terrain**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit et non encore approuvé** ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** oui non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Plan de Prévention du Risque inondation de la Seine – Zonage réglementaire
Périmètre de risques lié à la présence d'anciennes carrières et à la dissolution du gypse (en application de l'ancien article R.111-3 du Code de l'Urbanisme)
Pas de cartographie pour le PPR prescrit – Périmètre à l'étude : territoire communal

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Paris, le 10/12/2021



information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement direct de la Seine

Vu pour être annexé à
mon arrêté n° 07-2104
en date du 21 juin 2007

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

commune de **SAINT-OUEN**

CARTE RÉGLEMENTAIRE

- Zone d'expansion de crue (aléas très fort, fort et autres)
- Zones urbaines (denses et autres) (aléa très fort)
- Zones urbaines (denses et autres) (aléas fort et autres)

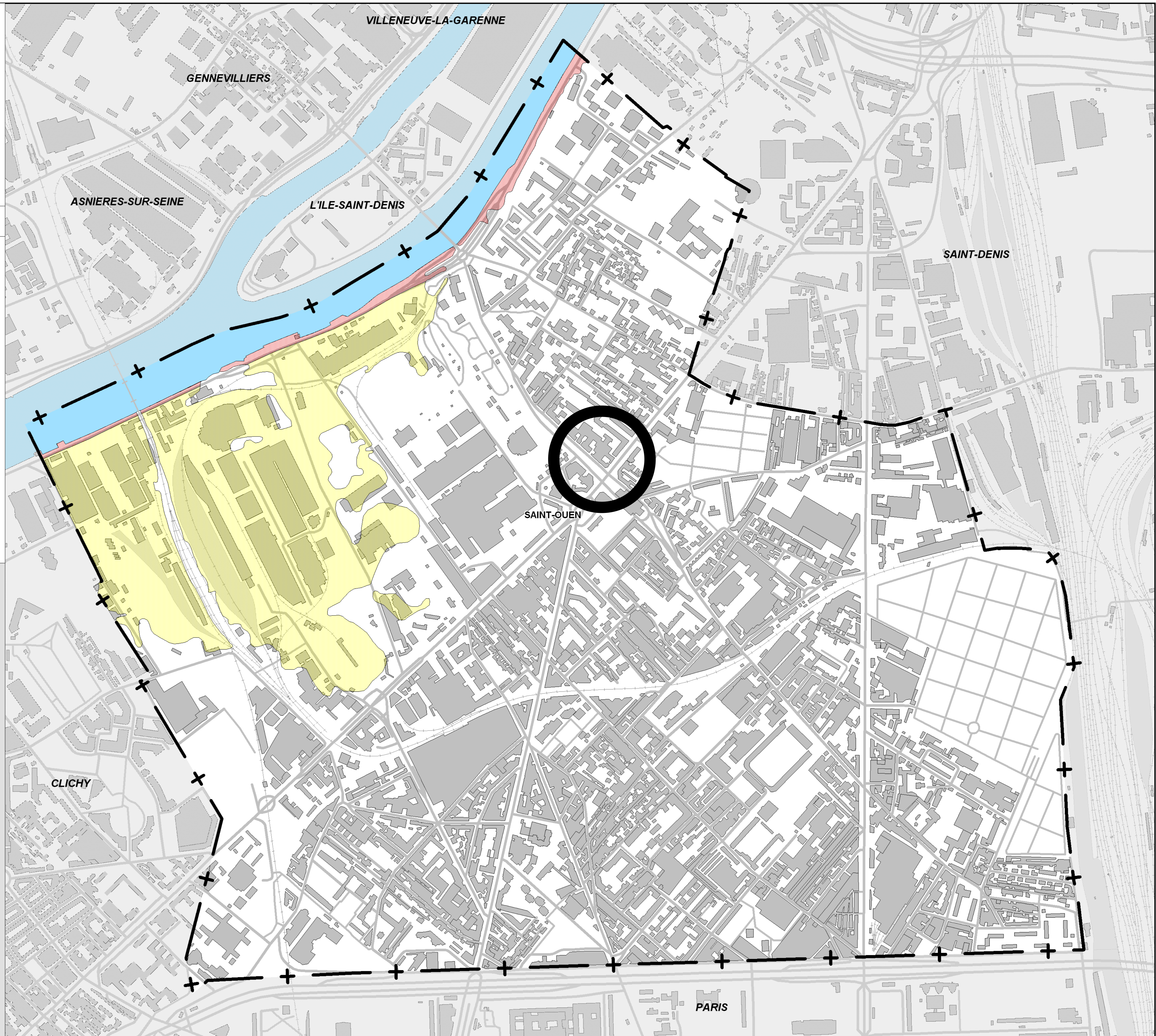
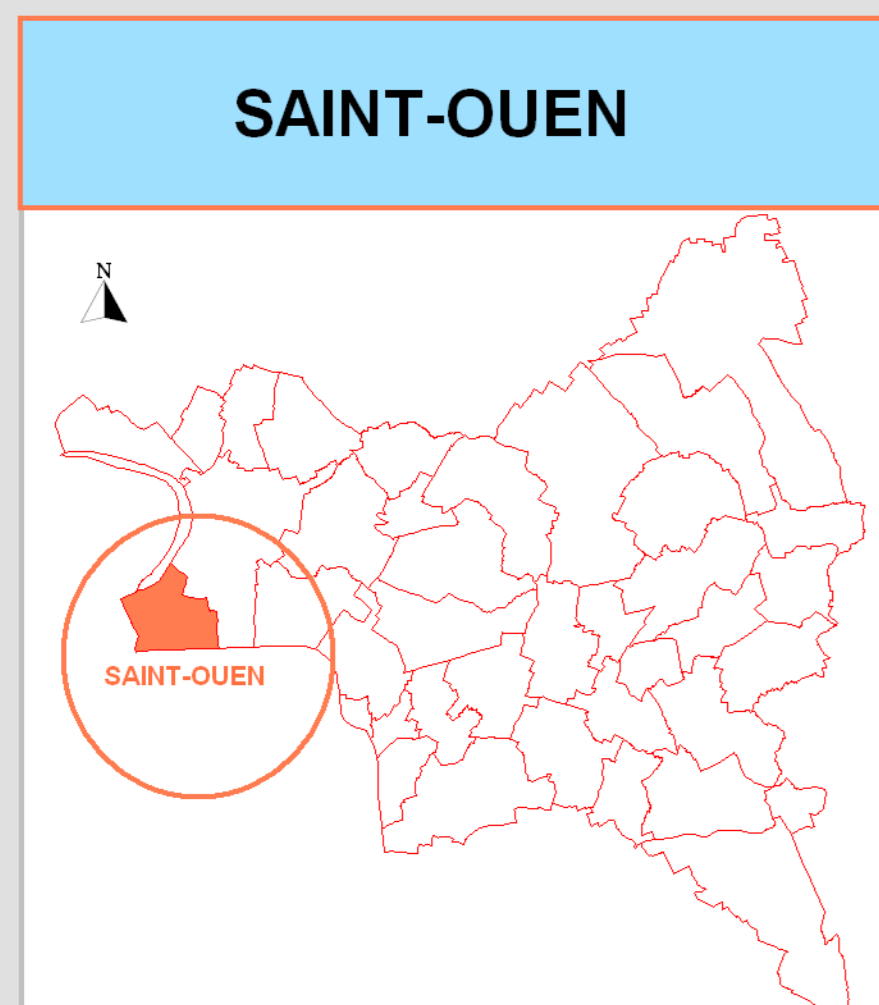
Limite communale

Localisation du bien

source
ED Topo Pays - © IGN 2002

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/5000



règlement

Plan de prévention du risque inondation de la Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis

APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 21 JUIN 2007

Vallée de la Seine

Communes de :
Epinay-sur-Seine, Île-Saint-Denis,
Saint-Denis, Saint-Ouen



SOMMAIRE

1. Portée du PPRI - dispositions générales.....	5
1.1 CHAMP D'APPLICATION.....	6
1.1.1 <i>Délimitation du champ d'application.....</i>	<i>6</i>
1.1.2 <i>Délimitation du zonage réglementaire.....</i>	<i>6</i>
1.2 EFFETS DU PPRI.....	9
1.3 APPLICATION DES PRESCRIPTIONS.....	9
1.4 DEFINITIONS DES TERMES UTILISES DANS LE PRESENT REGLEMENT.....	9
1.4.1 <i>Sigles.....</i>	<i>9</i>
1.4.2 <i>Définitions générales.....</i>	<i>10</i>
1.4.3 <i>Définitions relatives au risque « inondation ».....</i>	<i>13</i>
2. Prescriptions applicables aux biens et activités existants et futurs quelle que soit la zone réglementaire.....	14
2.1 PRESCRIPTIONS D'URBANISME.....	14
2.2 PRESCRIPTIONS CONSTRUCTIVES.....	16
2.2.1 <i>Objectif 1 : faciliter l'intervention des secours et l'évacuation des personnes.....</i>	<i>16</i>
2.2.2 <i>Objectif 2 : assurer la sécurité des occupants et maintenir un confort minimal.....</i>	<i>16</i>
2.2.3 <i>Objectif 3 : assurer la résistance et la stabilité du bâtiment.....</i>	<i>17</i>
2.2.4 <i>Objectif 4 : prévenir les dommages sur le bâti.....</i>	<i>17</i>
2.3 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PARCAGES ET STOCKAGES.....	18
2.3.1 <i>Objectif 1 : limiter les risques de pollution et de danger liés aux objets flottants.....</i>	<i>18</i>
2.3.2 <i>Objectif 2 : empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens.....</i>	<i>18</i>
2.3.3 <i>Objectif 3 : protéger les biens.....</i>	<i>19</i>
2.4 AUTRES PRESCRIPTIONS.....	19
2.4.1 <i>Objectif 1 : assurer la sécurité des riverains.....</i>	<i>19</i>

3. Dispositions applicables en zone Rouge	19
3.1 INTERDICTIONS	19
3.2 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES FUTURS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 3.1	20
3.3 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 3.1	22
4. Dispositions applicables en zone Orange	23
4.1 INTERDICTIONS	23
4.2 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES FUTURS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 4.1	24
4.3 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 4.1	26
5. Dispositions applicables en zone Jaune	27
5.1 INTERDICTIONS	27
5.2 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES FUTURS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 5.1	28
5.3 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 5.1	30
6. Dispositions applicables en zone Verte	31
6.1 INTERDICTIONS	31
6.2 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES FUTURS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 6.1	31
6.3 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 6.1	33
7. Mesures de protection, de prévention et de sauvegarde	35
7.1 MESURES OBLIGATOIRES IMMEDIATEMENT	35
7.2 MESURES OBLIGATOIRES DANS UN DELAI DE 5 ANS SUIVANT LA DATE D'APPROBATION DU PRESENT PPR	36
7.3 MESURES VIVEMENT RECOMMANDEES	37

1. PORTEE DU PPRI - DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions définies dans le présent plan de prévention des risques inondation (PPRI) ont pour objectif général de ne pas aggraver le niveau de risque, notamment ne pas augmenter le niveau d'eau. Elles sont destinées à renforcer la sécurité des personnes sans en exposer de nouvelles à ce risque, à limiter les dommages aux biens et aux activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur, à assurer le libre écoulement des eaux et à conserver des champs d'expansion des crues (conformément à l'article L. 562-8 du code de l'environnement).

Elles consistent en des interdictions et des autorisations sous conditions visant l'occupation ou l'utilisation des sols et en des prescriptions et recommandations destinées à prévenir les dommages. L'obligation sur les bâtiments existants ne porte que sur un montant global de travaux limité à 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du présent plan.

Le PPRI Seine prend en compte les impératifs de développement et d'aménagement des territoires concernés par son application.

Il s'articule également avec le plan de secours spécialisé inondation¹ élaboré par la préfecture de Paris (cellule risque naturel de la zone de défense de Paris) en commun avec la DIREN, l'institution interdépartementale des barrages réservoirs du bassin de la Seine (IIBRBS), et le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM).

Le PPRI et le plan de secours relèvent de cadres réglementaires différents mais interfèrent l'un sur l'autre. Si ces deux outils s'appuient sur l'analyse d'évènements passés, la connaissance du risque, l'information des populations et la prévention, le plan de secours rend compte des difficultés et informe des moyens disponibles tandis que le PPRI affiche le risque et définit des règles visant à limiter la vulnérabilité aux biens et aux personnes.

Ces deux documents sont en très forte relation : plus un logement est épargné par les eaux et continue de bénéficier de l'accessibilité des services, moins les secours sont nécessaires et plus ceux-ci peuvent intervenir aisément. Inversement, plus l'information préventive est développée et les moyens de secours conséquents, plus le risque inondation est compris et anticipé.

¹ Dernière version au 01/09/03

1.1 CHAMP D'APPLICATION

1.1.1 Délimitation du champ d'application

L'élaboration du plan de prévention du risque inondation de la Seine a été prescrite par arrêté préfectoral n°99/3411 en date du 20 août 1999.

Ce plan concerne la prévention des risques d'inondation par débordement de la Seine.

Le présent règlement s'applique aux territoires des quatre communes riveraines de la Seine en Seine-Saint-Denis : Épinay-sur-Seine, Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen.

1.1.2 Délimitation du zonage réglementaire²

Le zonage réglementaire, résultant du croisement de la cartographie des aléas et de celle des enjeux, délimite quatre zones ainsi définies :

	Aléas très forts	Aléas forts	Aléas autres (faible à moyen)
zones d'expansion de crue	R	R	R
zones urbaines denses	O	J	J
autres zones urbanisées	O	J	J
centres urbains	V	V	V

Zone rouge = zone d'expansion de crue : zone globalement peu construite où il y a lieu de préserver le champ d'inondation et sa capacité de stockage des eaux. De façon générale, les constructions nouvelles y sont interdites, seul l'entretien des bâtiments existants est autorisé.

Cette zone correspond au lit mineur de la Seine et à la partie non bâtie ou faiblement construite de ses berges et aux secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où des volumes d'eau importants peuvent être stockés, comme les espaces verts, les terrains de sports, les parcs de stationnement et les cimetières.

Secteur globalement peu construit soumis à un niveau d'aléa, toute nouvelle construction serait elle-même soumise à un risque et susceptible d'augmenter le risque en amont ou en aval en modifiant l'écoulement des crues.

Si le bâti existant y est reconnu et peut être conforté dès lors qu'il a été édifié régulièrement, le principe de la zone rouge est d'interdire toute construction nouvelle afin de lui conserver un rôle d'écoulement et de zone d'expansion des crues.

Certains aménagements spécifiques de terrains de plein air et de loisirs ainsi que des équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs et d'intérêt général peuvent être autorisés sous réserve de prescriptions permettant de ne pas entraver l'écoulement des crues : liaisons douces, espaces verts et paysagers et espaces portuaires...

² cf. note de présentation du présent PPRI

Objectifs de la zone rouge³:

- Interdire l'implantation humaine permanente dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;
- Limiter le nombre de personnes et de biens exposés au risque : enjeux de sécurité dans une zone où le niveau d'eau est supérieur à 2 m en cas de crue 1910 ;
- Contrôler strictement l'extension de l'urbanisation ;
- Préserver le champ d'inondation : conserver les capacités d'écoulement des crues et de stockage des eaux pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval ;
- Rétablir la fonction hydraulique du fleuve, sauvegarder l'équilibre des milieux et la qualité des paysages à proximité de l'eau.

Zone orange = zone urbaine (hors centre urbain) en aléa très fort : secteur d'urbanisation plus ou moins dense soumis à un niveau d'aléa très fort (plus de 2 m d'eau) où il convient de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes. De manière générale, toute construction nouvelle est interdite, l'entretien des bâtiments existants est autorisé notamment pour réduire la vulnérabilité.

Cette zone concerne la partie urbanisée le long de la Seine soumise au niveau d'aléa le plus fort (hauteur d'eau supérieure à 2 m).

Sauf exception, le principe est d'interdire toute construction nouvelle afin de ne pas augmenter la population soumise au risque. Cependant le bâti existant est reconnu et peut être conforté dès lors qu'il a été édifié régulièrement.

Cette zone peut toutefois recevoir certains aménagements de terrains de plein air et de loisirs et des équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs, et d'intérêt général, sous réserve de certaines prescriptions.

Objectifs de la zone orange⁴ :

- Interdire l'implantation humaine permanente dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;
- Limiter le nombre de personnes et de biens exposés au risque : enjeux de sécurité dans une zone où le niveau d'eau est supérieur à 2 m en cas de crue 1910 ;
- Interdire toute construction nouvelle et saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre de constructions exposées ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions, dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

³ d'après les circulaires interministérielles du 24 janvier 1994 et du 24 avril 1996

⁴ d'après les circulaires interministérielles du 24 janvier 1994 et du 24 avril 1996

Zone jaune = zone urbaine (hors centre urbain) en aléas forts et autres : secteur urbanisé dans lequel il y a lieu de permettre le développement et la restructuration de la ville tout en tenant compte du risque pour les personnes et les biens. Les constructions nouvelles et l'entretien des bâtiments existants sont autorisés et soumis à certaines règles destinées à diminuer la vulnérabilité des biens.

Cette zone urbaine reste soumise à un niveau d'inondation fort et faible à moyen (hauteur d'eau en cas de crue jusqu'à 2 m).

Le principe de cette zone consiste à pérenniser et améliorer la situation urbaine existante en encadrant l'accueil de nouvelles populations dans le cadre d'aménagements du bâti existant et en limitant l'emprise des constructions futures autorisées de manière à ne pas accroître les dommages en cas de crue et ne pas exposer de nouvelles populations sans précaution.

Le règlement autorise la mutation, la transformation et le renouvellement du bâti. Les constructions nouvelles ont toutefois à respecter certaines règles destinées à diminuer la vulnérabilité des biens.

Cette zone doit être urbanisée de manière limitée et raisonnée pour ne pas accroître les dommages en cas de crue et ne pas exposer de nouvelles populations sans précaution.

Objectifs de la zone jaune⁵ :

- Assurer la sécurité des personnes exposées ;
- Limiter le nombre de personnes et de biens exposés au risque : enjeux de sécurité dans une zone où le niveau d'eau est supérieur à 2 m en cas de crue 1910 ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions, dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

Zone verte = centre urbain, quel que soit l'aléa : secteur à enjeux forts dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque. Les constructions nouvelles et l'entretien des bâtiments existants sont a priori autorisés sous réserve de respecter certaines règles destinées à diminuer la vulnérabilité des biens.

Le secteur de « centre urbain » correspond à une zone caractérisée par son histoire (double approche : l'âge du bâti et la fonctionnalité), une occupation du sol de fait importante (emprise au sol des bâtiments et densité des constructions), une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services (mise en évidence des rues commerçantes – zones d'influence autour des commerces), zone de fort enjeu pour la commune, dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en prenant en compte le risque d'inondation.

De manière générale, le règlement autorise la mutation, la transformation et le renouvellement du bâti. Les constructions nouvelles ont toutefois à respecter certaines règles destinées à diminuer la vulnérabilité des biens.

Objectif de la zone verte⁶ :

- Limiter le risque pour les personnes et les biens exposés tout en préservant l'activité et le développement du territoire concerné.

⁵ d'après les circulaires interministérielles du 24 janvier 1994 et du 24 avril 1996

⁶ d'après les circulaires interministérielles du 24 janvier 1994 et du 24 avril 1996

1.2 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 du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux, et installations visés. Les propriétaires sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au PLU conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

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 pour les zones délimitées dans le périmètre du PPRI), ni de prescriptions qui pourraient être imposées dans le cadre d'une autre législation, notamment au titre du code de l'environnement.

1.3 APPLICATION DES PRESCRIPTIONS

Conformément à l'article 63 de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, le non respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme et peut engager la responsabilité individuelle de tous les intervenants agissant pour le compte d'un pétitionnaire (article L. 562-5 du code de l'environnement).

Selon les dispositions de l'article L. 125-6 du code des assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévues à l'article L. 125-1 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la construction initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

Des éléments de méthode dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols (ADS) sont joints en annexe du présent règlement. La vocation de ce document non réglementaire est de donner aux services instructeurs et aux différents pétitionnaires des conseils quant à l'application du PPRI. Cela ne préjuge en rien de l'instruction des actes ADS.

Les dispositions du présent règlement sont définies en application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, sans préjudice des règles normatives constructives (NF, DTU) en vigueur.

1.4 DEFINITIONS DES TERMES UTILISES DANS LE PRESENT REGLEMENT

1.4.1 Sigles

BRGM	Bureau de recherches géologiques et minières
DDE	Direction départementale de l'équipement
DEA	Direction de l'eau et de l'assainissement (conseil général 93)
DIREN	Direction régionale de l'environnement
ERP	Etablissement recevant du public
MEDD	Ministère de l'écologie et du développement durable
NGF	Nivellement général de la France
PHEC	Plus hautes eaux connues
PK	Point kilométrique

PLU	Plan local d'urbanisme
PPRI	Plan de prévention des risques inondation (par débordement de la Seine)
PPRMT	Plan de prévention des risques mouvements de terrain
PPRN	Plan de prévention des risques naturels
SDRIF	Schéma directeur de la région Ile-de-France
SHOB	Surface hors œuvre brute
SHON	Surface hors œuvre nette
SNS	Service navigation de la Seine

1.4.2 Définitions générales

Aléa	Phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données.
Amélioration (habitat)	Travaux effectués dans un logement existant qui sans changer son usage, ont pour objet d'élever le niveau du confort.
Centre urbain	Il se caractérise notamment par son histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services (circulaire interministérielle équipement – environnement du 24/04/1996).
Emprise au sol (inondation)	Surface hors œuvre brute (SHOB) du niveau édifié sur le sol, la surface des parties du bâtiment construites sur une structure de type pilotis (ou autre, ne portant pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux) n'étant pas comprise.
Enjeux	Personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel. L'analyse des enjeux est faite par thèmes sur l'ensemble du bassin. Sont recensés les enjeux existants et futurs concernés par les risques inondation.
Equipement sensible	Equipement qui, en cas de sinistre, peut présenter soit un risque d'aggravation du sinistre (par pollution par exemple), soit être affecté par le sinistre et priver une partie de la population d'un service d'intérêt général.
Établissement sensible	Tout établissement accueillant en permanence des personnes non valides, des malades, des personnes âgées ou des enfants (hôpitaux, maisons de retraite, centre d'hébergement, ...), ainsi que les établissements pénitentiaires et scolaires.
Établissements recevant du public	D'après l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation, ce sont tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout-venant ou sur invitation payante ou non. Est considérée comme faisant partie du public toute personne admise dans l'établissement à quelque titre que ce soit, en plus du personnel.
Event	Orifice en partie haute d'un réservoir (par exemple citerne de fioul) destiné à faciliter l'évacuation de l'air pendant le

	remplissage. Tuyau vertical permettant d'évacuer des gaz en provenance d'un égout, d'une fosse septique...
Extension de bâtiment	Dans le présent règlement, une extension s'entend comme un projet visant à augmenter l'emprise au sol du bâti existant à l'exception des terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée. La surface d'extension prend en compte l'ensemble de l'extension et non uniquement la partie située au-dessous des PHEC.
Fluides	Dans le présent règlement, les fluides regroupent : l'eau potable, les eaux usées et pluviales, les courants forts (haute, moyenne et basse tension), les courants faibles (sécurité, alarme, téléphonie, transmission de données), les fluides caloporteurs, les hydrocarbures (liquides ou gazeux), les produits industriels transportés dans des canalisations...
Intensité	Expression de la violence ou de l'importance d'un phénomène, évaluée ou mesurée par des paramètres physiques (hauteur, vitesse de submersion...).
Mode d'occupation des sols (MOS)	Carte de l'occupation du sol établissant selon le territoire l'occupation dominante ou l'usage des sols.
Opération d'aménagement	Dans le présent règlement, une opération d'aménagement s'entend au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Ce terme vise également les opérations d'aménagement confiées par une collectivité ou un EPCI à un aménageur public ou privé.
Rénovation (opération de)	En urbanisme, une opération de rénovation désigne un ensemble de travaux concernant un quartier vétuste : démolition, redistribution des utilisations du sol, reconstruction et aménagement.
Réparation	Travaux sur une partie dégradée ou détruite d'un ouvrage consistant à lui rendre son aptitude à remplir sa fonction.
Restauration	Reconstitution dans son état originel d'un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural ou historique.
Risque	Le risque est fonction de l'aléa et de la vulnérabilité.
SHOB	D'après l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher hors œuvre brute est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

SHON	<p>D'après l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la SHOB après déduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; • Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ; • Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ; • Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ; • D'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des 3 précédents points ; • Sont également déduites de la SHOB, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.
Sinistre	<p>Selon la jurisprudence la notion de sinistre relève de circonstances particulières telles que l'incendie, la tempête, l'attentat... (CE 26 juillet 1996 – CE 30 décembre 2002 – CE 5 mars 2003).</p>
Sous-sol	<p>Partie d'une construction aménagée en partie ou entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel.</p>
Niveau du terrain naturel	<p>Niveau du terrain avant travaux tel qu'indiqué sur le plan de géomètre joint à la demande d'autorisation d'occupation du sol, sans remaniement préalable. Ce niveau de référence sera rattaché au nivellement général de la France (NGF).</p>
Nivellement général de la France	<p>Altitude orthométrique de référence NGF 69.</p>
Unité foncière	<p>Ensemble des parcelles d'un même tenant appartenant à un même propriétaire.</p>
Vulnérabilité	<p>Au sens le plus large, exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux.</p>

1.4.3 Définitions relatives au risque « inondation »

Crue	<p>Période de hautes eaux, de durée plus ou moins longue, consécutive à des averses plus ou moins importantes (dictionnaire de l'hydrologie de surface).</p>
Inondation	<p>Envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau pour une crue moyenne (dictionnaire de l'hydrologie de surface).</p>
Etude hydraulique ⁷	<p>Une étude hydraulique doit comporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un calage de l'état initial validé par plusieurs crues représentatives (les résultats doivent comporter pour chaque profil les coefficients de Strickler des lits mineurs et majeurs, les vitesses d'écoulement et la cote de la ligne d'eau) ; - Les résultats de la propagation du débit de la crue de référence après intégration des données topographiques du projet. <p>Lorsqu'une étude d'impact est rendue nécessaire dans le cadre d'un projet, celle-ci doit intégrer un volet étude hydraulique et la définition de mesures compensatoires.</p>
Mesures compensatoires	<p>Dans le cadre d'un projet, les mesures compensatoires visent à rendre nul l'impact sur la vitesse d'écoulement, la cote de la ligne d'eau et la capacité de stockage des eaux de crues (crue 1910).</p>
PHEC	<p>Les plus hautes eaux connues correspondent à l'altitude des niveaux d'eau atteints par la crue de référence (crue 1910), exprimées en NGF.</p>
Premier plancher fonctionnel	<p>Plancher le plus bas d'une construction où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (entrepôts, bureaux, commerces, services...) à l'exception de l'habitat.</p>
Premier plancher habitable	<p>Plancher le plus bas d'une construction à usage d'habitation comportant une ou plusieurs pièces de vie servant de jour ou de nuit telles que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains...</p>
Zone d'expansion de crue	<p>Secteur non urbanisé ou peu urbanisé et peu aménagé où la crue peut stocker un volume d'eau important (comme les espaces verts, terrains de sports...).</p>
Zone de grand écoulement	<p>Zone constituée du lit mineur et de la partie du lit majeur dans laquelle la vitesse de l'eau est forte (au-delà d'une vitesse de l'ordre de 0.50 m/s).</p>

⁷ Source : « avis sur les autorisations d'urbanisme en zone inondable », Service navigation de la Seine, Juillet 1998

2. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS ET FUTURS QUELLE QUE SOIT LA ZONE REGLEMENTAIRE

Les prescriptions ci-dessous s'imposent à **tous les biens et activités futurs**.

Elles s'imposent **également aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent PPR** en cas de réfection, restauration, rénovation, d'extension, d'aménagements et en cas de remplacement d'équipements (équipements sanitaires et techniques, électriques, chauffage, aération...) et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

2.1 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) 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 ne s'applique pas aux premiers planchers fonctionnels des ouvrages et installations présentant un caractère d'intérêt général et qui pour des raisons techniques doivent être situés au-dessous des 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 doit correspondre au minimum à 30% de la SHON du premier plancher sans pouvoir être toutefois 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. Pour chacune des zones des prescriptions particulières s'appliquent ;
 - des changements de destination et d'affectation temporaire dont la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel peut être située au-dessus ou au-dessous des PHEC. Les règles suivantes s'appliquent :
 - de l'usage d'habitation vers de l'activité :
 - autorisé quelle que soit la zone lorsque le premier plancher habitable ou fonctionnel est situé au-dessus des PHEC ;
 - autorisé en zone rouge et zone orange lorsque le premier plancher habitable ou fonctionnel est situé au-dessous des PHEC, sous réserve d'améliorer la sécurité des personnes, de ne pas aggraver la vulnérabilité des biens, et de respecter les prescriptions de l'article 2 ;

- autorisé en zone jaune et zone verte lorsque le premier plancher habitable ou fonctionnel est situé au-dessous des PHEC, sous réserve de respecter les prescriptions de l'article 2 ;
- de l'usage d'activité vers de l'habitation / hébergement / établissement sensibles :
 - interdit en zone rouge et zone orange quel que soit le niveau du premier plancher habitable ou fonctionnel ;
 - autorisé en zone jaune quel que soit le niveau du premier plancher habitable ou fonctionnel sous réserve d'améliorer la sécurité des personnes, de ne pas aggraver la vulnérabilité des biens, et de respecter les prescriptions de l'article 2 ;
 - autorisé en zone verte quel que soit le niveau du premier plancher habitable ou fonctionnel sous réserve de respecter les prescriptions de l'article 2.
- 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 caravaning 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 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 volumes rendus étanches pour protéger les installations existantes présentant un caractère d'intérêt général. Sont également exonérés de compensation les remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte de bâtiments (rampes d'accès handicapés, emmarchements...). Les remblais qui seraient réalisés pour la mise en place de chemin d'accès (visés au 2.2.1) doivent être compensés.
- Les clôtures doivent être ajourées sur les deux tiers au moins de leur surface située sous la cote des PHEC⁸ et leurs éléments constitutifs largement espacés de façon à ne pas entraver l'écoulement des eaux par obstruction notamment de dépôts flottants.

⁸ source : « avis sur les autorisations d'urbanisme en zone inondable », Service Navigation de la Seine, Juillet 1998

- En cas de plantation ou de replantation, il convient de privilégier les arbres à haute tige (plus de 7 m à l'âge adulte) qui doivent être espacés, ainsi que les haies arbustives légères (à l'exclusion d'arbustes à branches basses) afin de permettre un écoulement maximum des eaux de crues. Dans la mesure du possible, ces plantations doivent être implantées à distance⁹ de toutes constructions.

2.2 PRESCRIPTIONS CONSTRUCTIVES

2.2.1 Objectif 1 : faciliter l'intervention des secours et l'évacuation des personnes

- Afin de faciliter l'intervention des secours et l'évacuation des personnes, pour les établissements sensibles¹⁰ (existants et futurs) un chemin d'accès situé au-dessus des PHEC doit être mis en place pour permettre de relier la voirie la plus proche. En cas d'impossibilité, ce chemin d'accès ne doit pas être submergé de plus de 1 m d'eau. Cette disposition ne s'applique pas lorsque la voirie la plus proche est susceptible d'être submergée de plus de 2 m d'eau.
- Pour toute nouvelle construction autorisée au titre du présent règlement, un cheminement piéton situé au-dessus des PHEC doit être réalisé pour permettre de relier les nouvelles constructions aux voiries les plus proches. En cas d'impossibilité, ce chemin d'accès ne doit pas être submergé de plus de 1 m d'eau et une issue de la construction située au-dessus des PHEC doit être créée a minima. Cette disposition ne s'applique pas lorsque la voirie la plus proche est susceptible d'être submergée de plus de 2 m d'eau.

2.2.2 Objectif 2 : 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 en tant que de besoin 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.

⁹ distance conseillée : une fois et demi la hauteur de l'arbre à maturité

¹⁰ cf. définition article 1.4 du présent règlement

- 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... 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.
- Lorsque cela est possible techniquement, les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement doivent être équipés de clapets anti-refoulement régulièrement entretenus par le gestionnaire afin d'éviter le refoulement.

2.2.3 Objectif 3 : assurer la résistance et la stabilité du bâtiment

- Pour les biens et activités futurs, les bâtiments doivent être conçus de manière à pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques, aux affouillements et aux érosions localisées. Les fondations et parties de bâtiment construites sous la cote des PHEC doivent être réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau ou traités pour l'être.

2.2.4 Objectif 4 : prévenir les dommages sur le bâti

- 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.
- Toute surface de plancher fonctionnel¹¹ 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...) ; ils doivent avoir une hauteur sous plafond suffisante pour que tous les véhicules puissent être évacués.

¹¹ cf. définition article 1.4 du présent règlement

2.3 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PARCAGES ET STOCKAGES

2.3.1 **Objectif 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.
- L'événement¹² des citernes doit être situé au-dessus de l'altitude des PHEC. Un dispositif doit permettre de fermer provisoirement la sortie de l'événement.
- 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.

2.3.2 **Objectif 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.

¹² cf. définition article 1.4 du présent règlement

- 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.

2.3.3 **Objectif 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.

2.4 AUTRES PRESCRIPTIONS

2.4.1 **Objectif 1 : assurer la sécurité des riverains**

- Les bateaux-logements et infrastructures ou aménagements légers qui leur sont liés (les accès notamment) sont autorisés à condition que leurs amarrages soient prévus pour résister à une crue de type 1910.

Tout ce qui suit devra respecter les prescriptions générales définies ci-dessus.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

L'ensemble des prescriptions générales de l'article 2 du présent règlement viennent en complément des prescriptions spécifiques de la zone réglementaire détaillées ci-après. Elles ont donc un caractère cumulatif.

3.1 INTERDICTIONS

Sont interdits :

- Toutes constructions nouvelles autres que celles expressément admises aux articles 3.2 et 3.3 ;
- La création d'établissements sensibles ;
- Les opérations d'aménagement ;
- L'augmentation du nombre de logements par changement de destination ou d'occupation du sol, que ce soit par création, extension, reconstruction, aménagement ou rénovation d'un bâtiment existant ;
- Les changements de destination et les changements d'affectation temporaire vers les usages suivants : habitation, hébergement collectif, établissements sensibles quel que soit le niveau du premier plancher habitable ou fonctionnel ;

- Les extensions des constructions existantes sauf locaux à usage sanitaire ou technique limitées à 20 m² de SHOB pour les constructions à usage d'habitation et à 20% de la SHON existante pour les constructions à usage d'activités. Dans ce dernier cas, une étude hydraulique¹³ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- Les sous-sols à usage autre que du stationnement ;
- Les reconstructions sur place après sinistre à l'exception des reconstructions des installations et équipements autorisés dans la présente zone ;
- La création, l'extension et l'aménagement de terrains pour l'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs qui constitueraient l'habitat permanent de leurs utilisateurs notamment les aires d'accueil des gens du voyage ;
- La création de terrains de camping et caravaning ;
- Les endiguements de toute nature à la seule exception de ceux autorisés aux articles 3.2 et 3.3.

3.2 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES FUTURS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 3.1

Sont admis notamment dans le respect des prescriptions générales de l'article 2 :

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation sur l'emprise foncière sans engendrer d'augmentation de l'aléa ailleurs, notamment en application de l'article 7 « Mesures de prévention, protection et sauvegarde » du présent règlement ;
- Les installations et aménagements liés d'une part aux activités de loisirs en relation avec la voie d'eau, d'autre part à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (ports, plate-formes multimodales, escales, chantiers navals, stations-service...) ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services, utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport. Une étude hydraulique¹⁴ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis. Dans ce cas, sont autorisés les locaux liés au gardiennage à raison d'au plus un par unité foncière. Afin de tenir compte de leur mode de fonctionnement, ces installations peuvent si nécessaire déroger à la règle des PHEC ;
- La création, l'extension et l'aménagement :

¹³ cf. définition article 1.4 du présent règlement

¹⁴ cf. définition article 1.4 du présent règlement

- de terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs, et leurs équipements et aménagements strictement indispensables (sanitaires, vestiaires notamment) qui doivent respecter une surface au sol limitée pour ne pas augmenter le risque. Les tribunes doivent être construites sur pilotis ;
- de jardins familiaux et de leurs annexes ;
- La construction de piscines privées non couvertes, sous la cote du terrain naturel. La matérialisation de leurs emprises doit être mise en place par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation. Le volume de déblais n'est pas pris en compte dans le calcul des mesures compensatoires ;
- Les sous-sols uniquement à usage de stationnement ;
- Les réseaux de fluides et leurs locaux ;
- Les équipements présentant un caractère d'intérêt général, notamment les stations d'épuration et les usines de traitement des eaux, et ne pouvant être localisés ailleurs. Une étude hydraulique¹⁵ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- Les infrastructures de transport terrestre sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique¹⁶ avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- Pour les infrastructures de transport ferroviaire, les éléments nécessaires à leur fonctionnement doivent être hors d'eau ou dans des cuvelages étanches. De même les infrastructures au sol (rails) doivent être réalisées avec des matériaux imputrescibles ;
- Les clôtures, haies, plantations ;
- Les locaux et édicules recevant des containers à déchets ;
- Les remblaiements ;
- Les endiguements s'ils permettent la mise en œuvre de travaux explicitement autorisés dans le cadre du présent règlement et s'ils sont justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés. Une étude hydraulique¹⁷ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis.

¹⁵ cf. définition article 1.4 du présent règlement

¹⁶ cf. définition article 1.4 du présent règlement

¹⁷ cf. définition article 1.4 du présent règlement

3.3 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 3.1

Sont admis notamment dans le respect des prescriptions générales de l'article 2 :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existants, notamment les aménagements intérieurs du bâti, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- Les travaux de mise en conformité et mise aux normes ;
- Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités existants, comme :
 - les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges ;
 - les suppressions ou modifications apportées aux remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions et tous ouvrages reconnus par le service chargé de la police de l'eau comme faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant d'une manière nuisible le champ des inondations ;
 - les affouillements permettant de regagner des surfaces de stockage des eaux ;
 - les travaux issus de l'application de l'article 7 « Mesures de prévention, protection et sauvegarde » du présent règlement.
- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, et notamment son article 70 ;
- Les remblaiements ;
- Les endiguements s'ils permettent la mise en œuvre de travaux explicitement autorisés dans le cadre du présent règlement et s'ils sont justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés. Une étude hydraulique¹⁸ devra être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- Les changements de destination et les changements d'affectation temporaire de l'usage d'habitation vers de l'activité, lorsque le premier plancher habitable ou fonctionnel est situé au-dessus des PHEC ;

¹⁸ cf. définition article 1.4 du présent règlement

- Les changements de destination et les changements d'affectation temporaire de l'usage d'habitation vers de l'activité, lorsque le premier plancher habitable ou fonctionnel est situé au-dessous des PHEC sous réserve d'améliorer la sécurité des personnes et de ne pas aggraver la vulnérabilité des biens ;
- Les extensions lorsqu'il s'agit de locaux à usage sanitaire ou technique, mise en conformité et mise en sécurité de personnes limités à 20 m² de SHOB pour les constructions à usage d'habitation et à 20% de la SHON existante pour les constructions à usage d'activités. Dans ce dernier cas, une étude hydraulique¹⁹ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- L'entretien, l'aménagement et l'extension des terrains de camping et de caravaning de loisirs ainsi que les installations fixes liées à leur fonctionnement²⁰, à l'exception d'installations fixes destinées à l'habitation ;
- L'entretien, l'aménagement et l'extension des terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs, et de leurs équipements et aménagements strictement indispensables.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE

L'ensemble des prescriptions générales de l'article 2 du présent règlement viennent en complément des prescriptions spécifiques de la zone réglementaire détaillées ci-après. Elles ont donc un caractère cumulatif.

4.1 INTERDICTIONS

Sont interdits :

- Toutes constructions nouvelles autres que celles expressément admises aux articles 4.2 et 4.3 ;
- La création d'établissements sensibles ;
- L'augmentation du nombre de logements par changement de destination ou d'occupation du sol, que ce soit par création, extension, reconstruction, aménagement ou rénovation d'un bâtiment existant ;
- Les changements de destination et les changements d'affectation temporaire vers les usages suivants : habitation, hébergement collectif, établissements sensibles quel que soit le niveau du premier plancher habitable ou fonctionnel ;

¹⁹ cf. définition article 1.4 du présent règlement

²⁰ dans le respect du décret n°94-614 du 13 juillet 1994 pris en application de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

- Les extensions des constructions existantes sauf locaux à usage sanitaire ou technique limités à 20 m² de SHOB pour les constructions à usage d'habitation et à 20% de la SHON existante pour les constructions à usage d'activités. Dans ce dernier cas, une étude hydraulique²¹ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- Les sous-sols à usage autre que du stationnement ;
- La création, l'extension et l'aménagement de terrains pour l'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs qui constitueraient l'habitat permanent de leurs utilisateurs notamment les aires d'accueil des gens du voyage ;
- La création de terrains de camping et caravaning ;
- Les endiguements de toute nature à la seule exception de ceux autorisés aux articles 4.2 et 4.3.

4.2 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES FUTURS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 4.1

Sont admis notamment dans le respect des prescriptions générales de l'article 2 :

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation sur l'emprise foncière sans engendrer d'augmentation de l'aléa ailleurs, notamment en application de l'article 7 « Mesures de prévention, protection et sauvegarde » du présent règlement ;
- Les installations et aménagements liés d'une part aux activités de loisirs en relation avec la voie d'eau, d'autre part à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (port, plate-formes multimodales, escales, chantiers navals, stations-service...) ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services, utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport. Une étude hydraulique²² doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis. Dans ce cas, sont autorisés les locaux liés au gardiennage à raison d'au plus un par unité foncière. Afin de tenir compte de leur mode de fonctionnement, ces installations peuvent si nécessaire déroger à la règle des PHEC ;
- Les opérations d'aménagement sous réserve de ne pas augmenter la SHON existante et plafonnées à la SHON habitable existante. L'aménageur doit en outre s'assurer du respect de la règle générale de ne pas aggraver le niveau de risque, notamment par la réalisation d'une étude hydraulique²³ sur l'ensemble du secteur et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;

²¹ cf. définition article 1.4 du présent règlement

²² cf. définition article 1.4 du présent règlement

²³ cf. définition article 1.4 du présent règlement

- Les reconstructions sur place après sinistre dans le respect d'une emprise au sol et d'une SHON équivalentes, à l'exception des reconstructions d'établissements sensibles ;
- La création, l'extension et l'aménagement :
 - de terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs, et leurs équipements et aménagements strictement indispensables (sanitaires, vestiaires notamment) qui doivent respecter une surface au sol limitée pour ne pas augmenter le risque. Les tribunes doivent être construites sur pilotis ;
 - de jardins familiaux et de leurs annexes.
- La construction de piscines privées non couvertes, sous la cote du terrain naturel. La matérialisation de leurs emprises doit être mise en place par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation. Le volume de déblais n'est pas pris en compte dans le calcul des mesures compensatoires ;
- Les sous-sols uniquement à usage de stationnement ;
- Les réseaux de fluides et leurs locaux ;
- Les équipements présentant un caractère d'intérêt général, notamment les stations d'épuration et les usines de traitement des eaux, et ne pouvant être localisés ailleurs. Une étude hydraulique²⁴ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- Les infrastructures de transport terrestre sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique²⁵ avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- Pour les infrastructures de transport ferroviaire, les éléments nécessaires à leur fonctionnement doivent être hors d'eau ou dans des cuvelages étanches. De même les infrastructures au sol (rails) doivent être réalisées avec des matériaux imputrescibles ;
- Les clôtures, haies, plantations ;
- Les locaux et édifices recevant des containers à déchets ;
- Les remblaiements ;

²⁴ cf. définition article 1.4 du présent règlement

²⁵ cf. définition article 1.4 du présent règlement

- Les endiguements s'ils permettent la mise en œuvre de travaux explicitement autorisés dans le cadre du présent règlement et s'ils sont justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés. Une étude hydraulique²⁶ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis.

4.3 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 4.1

Sont admis notamment dans le respect des prescriptions générales de l'article 2 :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existants, notamment les aménagements intérieurs du bâti, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- Les travaux de mise en conformité et mise aux normes ;
- Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités existants, comme :
 - les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges ;
 - les suppressions ou modifications apportées aux remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions et tous ouvrages reconnus par le service chargé de la police de l'eau comme faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant d'une manière nuisible le champ des inondations ;
 - les affouillements permettant de regagner des surfaces de stockage des eaux ;
 - les travaux issus de l'application de l'article 7 « Mesures de prévention, protection et sauvegarde » du présent règlement.
- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70 ;
- Les remblaiements ;
- Les endiguements s'ils permettent la mise en œuvre de travaux explicitement autorisés dans le cadre du présent règlement et s'ils sont justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés. Une étude hydraulique²⁷ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;

²⁶ cf. définition article 1.4 du présent règlement

²⁷ cf. définition article 1.4 du présent règlement

- Les changements de destination et les changements d'affectation temporaire de l'usage d'habitation vers de l'activité, lorsque le premier plancher habitable ou fonctionnel est situé au-dessus des PHEC ;
- Les changements de destination et les changements d'affectation temporaire de l'usage d'habitation vers de l'activité, lorsque le premier plancher habitable ou fonctionnel est situé au-dessous des PHEC sous réserve d'améliorer la sécurité des personnes et de ne pas aggraver la vulnérabilité des biens ;
- Les extensions lorsqu'il s'agit de locaux à usage sanitaire ou technique, mise en conformité et mise en sécurité de personnes limitées à 20 m² de SHOB pour les constructions à usage d'habitation et à 20% de la SHON existante pour les constructions à usage d'activités. Dans ce dernier cas, une étude hydraulique²⁸ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- L'entretien, l'aménagement et l'extension des terrains de camping et de caravaning de loisirs ainsi que les installations fixes liées à leur fonctionnement²⁹, à l'exception d'installations fixes destinées à l'habitation ;
- L'entretien, l'aménagement et l'extension des terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs, et de leurs équipements et aménagements strictement indispensables.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE JAUNE

L'ensemble des prescriptions générales de l'article 2 du présent règlement viennent en complément des prescriptions spécifiques de la zone réglementaire détaillées ci-après. Elles ont donc un caractère cumulatif.

5.1 INTERDICTIONS

Sont interdits :

- Les sous-sols à usage autre que du stationnement ;
- Les endiguements de toute nature à la seule exception de ceux autorisés aux articles 5.2 et 5.3.

²⁸ cf. définition article 1.4 du présent règlement

²⁹ dans le respect du décret n°94-614 du 13 juillet 1994 pris en application de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

5.2 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES FUTURS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 5.1

Sont admis notamment dans le respect des prescriptions générales de l'article 2 :

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation sur l'emprise foncière sans engendrer d'augmentation de l'aléa ailleurs, notamment en application de l'article 7 « Mesures de prévention, protection et sauvegarde » du présent règlement ;
- Les constructions nouvelles d'habitation ;
- Les constructions nouvelles d'établissement sensibles, si elles ne peuvent être localisées ailleurs. Une étude hydraulique³⁰ devra être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de service en dehors des opérations d'aménagement y compris le logement éventuellement nécessaire au gardiennage de ces locaux ;
- Les reconstructions sur place après sinistre ;
- L'augmentation du nombre de logements par changement de destination ou d'occupation du sol, que ce soit par création, extension, reconstruction, aménagement ou rénovation d'un bâtiment existant sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ;
- Les sous-sols à usage uniquement de stationnement ;
- Les installations et aménagements liés d'une part aux activités de loisirs en relation avec la voie d'eau, d'autre part à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (ports, plate-formes multimodales, escales, chantiers navals, stations-service...) ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services, utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport. Une étude hydraulique³¹ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis. Dans ce cas, sont autorisés les locaux liés au gardiennage à raison d'au plus un par unité foncière. Afin de tenir compte de leur mode de fonctionnement, ces installations peuvent si nécessaire déroger à la règle des PHEC ;
- Les opérations d'aménagements sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique³² sur l'ensemble du secteur avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;

³⁰ cf. définition article 1.4 du présent règlement

³¹ cf. définition article 1.4 du présent règlement

³² cf. définition article 1.4 du présent règlement

- La création, l'extension et l'aménagement de terrains pour l'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs qui constitueraient l'habitat permanent de leurs utilisateurs notamment les aires d'accueil des gens du voyage ;
- La création, l'extension et l'aménagement de terrains de camping et de caravaning et les installations fixes liées à leur fonctionnement ;
- La création, l'extension et l'aménagement :
 - de terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs, et leurs équipements et aménagements ;
 - de jardins familiaux et de leurs annexes.
- La construction de piscines privées non couvertes, sous la cote du terrain naturel. La matérialisation de leurs emprises doit être mise en place par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation. Le volume de déblais n'est pas pris en compte dans le calcul des mesures compensatoires ;
- Les réseaux de fluides et leurs locaux ;
- Les équipements présentant un caractère d'intérêt général, notamment les stations d'épuration et les usines de traitement des eaux, et ne pouvant être localisés ailleurs. Une étude hydraulique³³ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- Les infrastructures de transport terrestre sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique³⁴ avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- Pour les infrastructures de transport ferroviaire, les éléments nécessaires à leur fonctionnement doivent être hors d'eau ou dans des cuvelages étanches. De même les infrastructures au sol (rails) doivent être réalisées avec des matériaux imputrescibles ;
- Les clôtures, haies, plantations ;
- Les locaux et édifices recevant des containers à déchets ;
- Les remblaiements ;
- Les endiguements s'ils permettent la mise en œuvre de travaux explicitement autorisés dans le cadre du présent règlement et s'ils sont justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés. Une étude hydraulique³⁵ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis.

³³ cf. définition article 1.4 du présent règlement

³⁴ cf. définition article 1.4 du présent règlement

³⁵ cf. définition article 1.4 du présent règlement

5.3 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 5.1

Sont admis notamment dans le respect des prescriptions générales de l'article 2 :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existants, notamment les aménagements intérieurs du bâti, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- Les travaux de mise en conformité et mise aux normes ;
- Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités implantés existants, comme :
 - les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges ;
 - les suppressions ou modifications apportées aux remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions et tous ouvrages reconnus par le service chargé de la police de l'eau comme faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant d'une manière nuisible le champ des inondations ;
 - les affouillements permettant de regagner des surfaces de stockage des eaux ;
 - les travaux issus de l'application de l'article 7 « Mesures de prévention, protection et sauvegarde » du présent règlement.
- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70 ;
- Les extensions³⁶ des constructions existantes. Toutefois, les extensions dont le premier plancher habitable ou fonctionnel est situé sous la cote des PHEC sont limitées à 20 m² de SHOB pour les constructions à usage d'habitat et 20% de la SHON existante pour les autres ;
- Les remblaiements ;
- Les endiguements s'ils permettent la mise en œuvre de travaux explicitement autorisés dans le cadre du présent règlement et s'ils sont justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés. Une étude hydraulique³⁷ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;

³⁶ cf. définition article 1.4 du présent règlement

³⁷ cf. définition article 1.4 du présent règlement

- Les changements de destination et les changements d'affectation temporaire de l'usage d'habitation vers de l'activité quel que soit le niveau du premier plancher habitable ou fonctionnel ;
- Les changements de destination et les changements d'affectation temporaire de l'usage d'activité vers de l'habitation quel que soit le niveau du premier plancher habitable ou fonctionnel, sous réserve d'améliorer la sécurité des personnes et de ne pas aggraver la vulnérabilité des biens ;
- L'augmentation du nombre de logements par changement de destination ou d'occupation du sol, que ce soit par création, extension, reconstruction, aménagement ou rénovation d'un bâtiment existant, sous réserve d'appliquer les prescriptions relatives à chaque type de travaux ;
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des terrains de camping et de caravaning de loisirs ainsi que les installations fixes liées à leur fonctionnement³⁸ ;
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs, et de leurs équipements et aménagements strictement indispensables.

6. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VERTE

L'ensemble des prescriptions générales de l'article 2 du présent règlement viennent en complément des prescriptions spécifiques de la zone réglementaire détaillées ci-après. Elles ont donc un caractère cumulatif.

6.1 INTERDICTIONS

Sont interdits :

- Les sous-sols à usage autre que du stationnement ;
- Les endiguements de toute nature à la seule exception de ceux autorisés aux articles 6.2 et 6.3.

6.2 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES FUTURS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 6.1

Sont admis notamment dans le respect des prescriptions générales de l'article 2 :

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation sur l'emprise foncière sans engendrer d'augmentation de l'aléa ailleurs, notamment en application de l'article 7 « Mesures de prévention, protection et sauvegarde » du présent règlement ;

³⁸ dans le respect du décret n°94-614 du 13 juillet 1994 pris en application de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

- Les constructions nouvelles d'habitation et d'activités. Lorsque la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions, y compris lors d'un changement de destination ou lors d'une reconstruction, est inférieur à l'altitude des PHEC, le second plancher habitable doit être construit au-dessus de la cote des PHEC avec une issue hors d'eau. Ce second plancher doit correspondre au minimum à 30% de la SHON du premier plancher sans pouvoir être toutefois inférieur à 12m² ;
- Les reconstructions sur place après sinistre ;
- Les sous-sols à usage uniquement de stationnement ;
- Les installations et aménagements liés d'une part aux activités de loisirs en relation avec la voie d'eau, d'autre part à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (ports, plate-formes multimodales, escales, chantiers navals, stations-service...) ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services, utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport. Une étude hydraulique³⁹ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis. Dans ce cas, sont autorisés les locaux liés au gardiennage à raison d'au plus un local par unité foncière. Afin de tenir compte de leur mode de fonctionnement, ces installations peuvent si nécessaire déroger à la règle des PHEC ;
- Les opérations d'aménagement. Une étude hydraulique⁴⁰ sur l'ensemble du secteur doit être réalisée par l'aménageur avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- La création, l'extension et l'aménagement de terrains pour l'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs qui constitueraient l'habitat permanent de leurs utilisateurs notamment les aires d'accueil des gens du voyage ;
- La création, l'extension et l'aménagement de terrains de camping et de caravaning et les installations fixes liées à leur fonctionnement, à l'exception des installations fixes destinées à l'habitation ;
- La création, l'extension et l'aménagement :
 - de terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs, et leurs équipements et aménagements strictement indispensables (sanitaires, vestiaires notamment) qui doivent respecter une surface au sol limitée pour ne pas augmenter le risque. Les tribunes doivent être construites sur pilotis ;
 - de jardins familiaux et de leurs annexes.
- La construction de piscines privées non couvertes, sous la cote du terrain naturel. La matérialisation de leurs emprises doit être mise en place par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation. Le volume de déblais n'est pas pris en compte dans le calcul des mesures compensatoires ;

³⁹ cf. définition article 1.4 du présent règlement

⁴⁰ cf. définition article 1.4 du présent règlement

- Les réseaux de fluides et leurs locaux ;
- Les équipements présentant un caractère d'intérêt général, notamment les stations d'épuration et les usines de traitement des eaux et ne pouvant être localisés ailleurs. Une étude hydraulique⁴¹ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- La création d'établissements sensibles⁴² ne pouvant être localisés ailleurs sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique⁴³ avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- Les infrastructures de transport terrestre sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique⁴⁴ avec si nécessaire la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- Pour les infrastructures de transport ferroviaire, les éléments nécessaires à leur fonctionnement doivent être hors d'eau ou être dans des cuvelages étanches. De même les infrastructures au sol (rails) doivent être réalisées avec des matériaux imputrescibles ;
- Les clôtures, haies, plantations ;
- Les locaux et édifices recevant des containers à déchets ;
- Les remblaiements ;
- Les endiguements s'ils permettent la mise en œuvre de travaux explicitement autorisés dans le cadre du présent règlement et s'ils sont justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés. Une étude hydraulique⁴⁵ doit être réalisée avec la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis.

6.3 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISEES A L'ARTICLE 6.1

Sont admis notamment dans le respect des prescriptions générales de l'article 2 :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existants, notamment les aménagements intérieurs du bâti, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- Les travaux de mise en conformité et mise aux normes ;

⁴¹ cf. définition article 1.4 du présent règlement

⁴² cf. définition article 1.4 du présent règlement

⁴³ cf. définition article 1.4 du présent règlement

⁴⁴ cf. définition article 1.4 du présent règlement

⁴⁵ cf. définition article 1.4 du présent règlement

- Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités existants, comme :
 - les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges ;
 - les suppressions ou modifications apportées aux remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions et tous ouvrages reconnus par le service chargé de la police de l'eau comme faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant d'une manière nuisible le champ des inondations ;
 - les affouillements permettant de regagner des surfaces de stockage des eaux ;
 - les travaux issus de l'application de l'article 7 « Mesures de prévention, protection et sauvegarde » du présent règlement.
- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70 ;
- Les remblaiements ;
- Les endiguements s'ils permettent la mise en œuvre de travaux explicitement autorisés dans le cadre du présent règlement et s'ils sont justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés. Une étude hydraulique⁴⁶ doit être réalisée avec si nécessaire la définition et la mise en œuvre de mesures compensatoires pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage définis ;
- Les extensions, aménagements du bâti existant ;
- Les changements de destination et les changements d'affectation temporaire de l'usage d'habitation vers de l'activité quel que soit le niveau du premier plancher habitable ou fonctionnel ;
- Les changements de destination et les changements d'affectation temporaire de l'usage d'activité vers de l'habitation quel que soit le niveau du premier plancher habitable ou fonctionnel ;
- L'augmentation du nombre de logements par changement de destination ou d'occupation du sol, que ce soit par création, extension, reconstruction, aménagement ou rénovation d'un bâtiment existant, sous réserve de respecter les prescriptions relatives à chaque type de travaux ;
- L'entretien, l'aménagement et l'extension des terrains de camping et de caravanning de loisirs ainsi que leurs installations fixes ;

⁴⁶ cf. définition article 1.4 du présent règlement

- L'entretien, l'aménagement et l'extension des terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs, et de leurs équipements et aménagements strictement indispensables et d'une surface au sol limitée de manière à ne pas augmenter le risque.

7. MESURES DE PROTECTION, DE PREVENTION 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 incomber 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.

7.1 MESURES OBLIGATOIRES IMMEDIATEMENT

- Afin de faciliter l'évacuation et l'organisation des secours en cas de crue, il doit être mis en place, lorsque la loi ne l'impose pas :
 - L'élaboration de plans de secours et d'évacuation pour les établissements sensibles :
 - pour les terrains de camping et de caravanning : les prescriptions imposées⁴⁷ dans le règlement de gestion du camping (intégrant le plan de secours et le cahier des prescriptions de sécurité prévues à l'article 7 du décret n° 94-614 et dont le contenu est défini par l'arrêté du 6 février 1995) doivent être appliquées dès l'annonce de crue ;
 - pour les établissements sensibles, les cahiers de prescriptions de sécurité doivent être mis en œuvre dès l'annonce de crue. L'analyse des conséquences du risque inondation sur le fonctionnement de l'établissement doit être prise en compte pour définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en œuvre.
 - La mise en place, dans les entrées de bâtiments collectifs, d'une information à destination des occupants, les informant de leur localisation en zone inondable et des dispositions à prendre conformément au présent PPRI.
- Afin d'éviter les risques de rupture ou de panne, les dispositifs de lutte contre les inondations (murettes anti-crue, batardeaux...) doivent faire l'objet d'un entretien régulier et être maintenus en état.
- Afin de prévoir l'évacuation en cas de crue, les terrains pouvant accueillir les véhicules déplacés lors de la crue doivent être recensés par les autorités compétentes.

⁴⁷ conformément au décret n°94-614 du 13 juillet 1994 relatif aux prescriptions permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à un risque naturel ou technologique prévisible

7.2 MESURES OBLIGATOIRES DANS UN DELAI DE 5 ANS SUIVANT LA DATE D'APPROBATION DU PRESENT PPR

Les travaux mentionnés ci-après s'imposent aux constructions existantes et doivent être entrepris dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan.

- Les réseaux de fluides existants doivent être mis hors d'eau ou protégés de façon à en garantir l'étanchéité et le bon fonctionnement pendant l'inondation.
- Lorsque cela est possible techniquement, les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement doivent être équipés de clapets anti-refoulement régulièrement entretenus par le gestionnaire afin d'éviter le refoulement.
- Des mesures d'étanchéité doivent être réalisées (dispositifs d'obturation des ouvertures, relèvement des seuils, dispositif anti-refoulement sur tous les orifices d'écoulement situés en dessous de l'altitude des PHEC...) pour les parties de bâtiments d'habitation situées sous l'altitude des PHEC. 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 matérialisation des emprises des piscines et bassins enterrés doit être mise en place par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation.
- La création d'une zone refuge (lorsque le premier plancher habitable ou le plancher fonctionnel sont au-dessous de la cote des PHEC) pour permettre aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri en attendant l'évacuation ou la décrue. Les caractéristiques d'une zone refuge sont les suivantes :
 - Le niveau de la zone refuge doit impérativement se situer au-dessus de la cote des PHEC ;
 - La zone refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre d'habitants dans le logement avec une surface calculée sur la base de 1 m² par personne et d'au moins 6 m² au total ;
 - La hauteur doit être d'au moins 1,20 m pour permettre d'attendre assis dans des conditions correctes ;
 - Elle doit être accessible par l'intérieur et avoir une issue située au-dessus des PHEC ;

- Exemples de zone refuge : zone refuge aménagée dans les combles en créant un accès par l'intérieur de la construction et une sortie par le toit ; surélévation d'un garage ; balcon ou terrasse...⁴⁸.

7.3 MESURES VIVEMENT RECOMMANDEES

- 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'Etat, compagnie d'assurance...), les papiers importants... Il est également recommandé de repérer les endroits au-dessus des PHEC 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 faciliter l'évacuation des habitants par bateaux et de permettre le ravitaillement, il est vivement recommandé de mettre en place des anneaux d'amarrage. Le crochet d'amarrage doit être en acier galvanisé ou peint, scellé dans la maçonnerie. Il est conseillé d'installer au moins 2 crochets à des hauteurs différentes (le premier au minimum à 1,20 m du sol – le second, 1 m plus haut) pour permettre aux secours d'accrocher la barque quelle que soit la hauteur d'eau. Les crochets doivent être installés près du balcon ou de la fenêtre par où est susceptible de se faire l'évacuation, et donc près de l'espace refuge.
- 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, d'installer des batardeaux⁴⁹.
- 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.

⁴⁸ cf. annexes – fiches conseils

⁴⁹ cf. annexe présent règlement

- 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.

- Afin d'éviter la sensibilité à l'eau des éléments du bâti :
 - les menuiseries extérieures doivent être réalisées 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.

Direction Départementale de l'Équipement

A. P. N° 86.0746

A R R E T E

approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien dans la commune de SAINT-OUEN

Le Préfet, Commissaire de la République
du département de Seine Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111.3 ;

VU l'arrêté interpréfectoral du 26.01.1966 ;

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2.11.1984, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et aux poches de dissolution de gypse antéludien, sur les territoires de 29 communes du département de Seine Saint-Denis ;

VU les résultats de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 20.11.84 au 20.12.84 inclus et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

VU l'avis du Conseil Municipal en date du 28.03.1985

VU le commentaire annexé de l'Inspecteur Général des Carrières ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence, sous les zones urbanisées, d'anciennes carrières souterraines et de poches de dissolution de gypse antéludien et la nécessité de procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général ;

A R R E T E

Article 1

Le périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et aux poches de dissolution de gypse antéludien, dans la commune de SAINT-OUEN, est approuvé conformément au plan annexé au présent arrêté.

Article 2

A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions. Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de Permis de Construire, délivré par l'autorité compétente, après avis de l'Inspection Générale des Carrières. Peuvent notamment être imposés : le comblement de vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol est incertaine, ces travaux peuvent être subordonnés à une campagne de sondages préalable.

Article 3

Le plan peut être consulté :

- à la Mairie de SAINT-OUEN
- à la Direction Départementale de l'Équipement de la S.S.D.
- à l'Inspection Générale des Carrières

Article 4

Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'État et mentionné dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : "93 Actualités, Edition le Réveil" et "Le Parisien Libéré".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au Plan d'Occupation des Sols par Arrêté Municipal de mise à jour.

Article 5

L'arrêté sera notifié à :

à Madame le Maire de la commune de SAINT-OUEN

ampliation sera adressée :

à l'Inspecteur Général des Carrières

Article 6

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la Commune de SAINT-OUEN, l'Inspecteur Général des Carrières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le 21 MARS 1986
Le Préfet Commissaire de la République.


J. C. AUROUSSEAU

PREFECTURE
de la
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Direction des Relations avec les
Collectivités Locales

4ème Bureau

4°B/JC

Arrêté n° 95.1125 du 18 Avril 1995,
modifiant l'arrêté n° 86-0746 du 21 Mars 1986
approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques
liés aux anciennes carrières souterraines
dans la commune de SAINT-OUEN

LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2 novembre 1984, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéiudien, sur les territoires de 29 communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté n° 86-0746 du 21 Mars 1986 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans la commune de SAINT-OUEN ;

Considérant le danger présenté par l'existence, sous les zones urbanisées, d'anciennes carrières souterraines et la nécessité de procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

.../...

ARRETE :

ARTICLE 1er : L'article 2 de l'arrêté n° 86-0746 du 21 Mars 1986 est modifié comme suit :

"A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions.

Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de permis de construire, délivré par l'autorité compétente, après consultation, par celle-ci, de l'Inspection Générale des Carrières ou de tout organisme compétent en la matière".

Pourront notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol serait incertaine, ces travaux pourront être subordonnés à une campagne de sondage préalable".

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera inséré au Bulletin d'Informations Administratives des Services de l'Etat ;

Il sera affiché à la mairie de SAINT-OUEN, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal de mise à jour;

ARTICLE 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, le Sous-Préfet de SAINT-DENIS, le Maire de SAINT-OUEN sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation
Pour le Préfet et par délégation
Le Chef de Bureau


J. COURTOIS

Fait à BOBIGNY, le 18 AVR. 1995.

Le Préfet,


Jean-Pierre DUPORT



N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/25000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune.

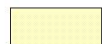
Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Il s'agit de la carte qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR qui doit être consultée pour toute localisation plus précise.

Périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières et à la dissolution du gypse antéludien (en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme)

COMMUNE DE SAINT-OUEN



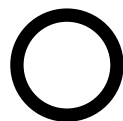
ZONE D'ANCIENNES CARRIÈRES



ZONE DE DISSOLUTION DES POCHES DE GYPSE ANTÉLUDIEN



Limite communale




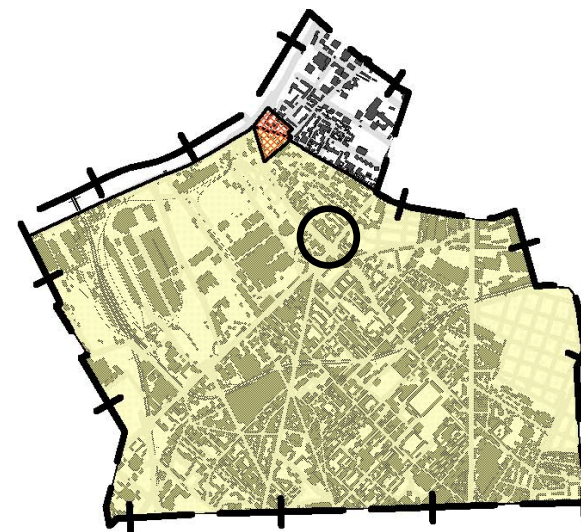
Localisation du bien

Sources

Aléas - DDE 93 et IGC
BD Topo Pays - © IGN 2002

Réalisation : DDE 93

 Ech : 1/25000





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRETE n° 04 - 6181

direction
départementale
de l'Équipement
Seine-Saint-Denis



**prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques
de « mouvements de terrain » sur la commune de SAINT-OUEN**

LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

VU le Code de l'Environnement et plus particulièrement les articles L.562.1 à L.562.7 ;

VU le Décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques naturels pris en application des articles cités ci-dessus ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126.1 et R.123.22 ;

VU le Code des Assurances et notamment les articles A.125.1, A.125.2 et A.125.3 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 86-0746 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n° 95-1125 du 18 avril 1995 instituant, au titre de l'article R.111.3 du Code de l'Urbanisme, sur la commune de Saint-Ouen, un périmètre de risques liés aux anciennes carrières et aux poches de dissolution du gypse, valant Plan de Prévention des Risques ;

VU l'arrêté préfectoral n° 01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant sur les 40 communes de Seine-Saint-Denis l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels dus au retrait-gonflement des sols argileux ;

CONSIDÉRANT, après examen des différentes études menées, soit dans le cadre de projet d'aménagement, soit faisant suite à des désordres survenus dans le territoire concerné, qu'il est nécessaire sur la commune de Saint-Ouen, d'une part, de réviser le périmètre de risques liés aux anciennes carrières et aux poches de dissolution du gypse et, d'autre part, de poursuivre l'élaboration du plan de prévention des risques naturels dus au retrait-gonflement des sols argileux ;

CONSIDÉRANT, comme indiqué dans mon courrier du 10/07/03, qu'après analyse des conclusions des commissaires enquêteurs et des observations recueillies lors de l'enquête publique du PPR « retrait-gonflement des sols argileux », il y a lieu de reprendre l'élaboration

des PPR sur les bases d'une démarche multirisque permettant d'assurer la cohérence entre les différents dispositifs de prévention des risques ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement,

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain est prescrite sur le territoire de la commune de Saint-Ouen. Ce PPR concerne notamment les risques suivants :

- retrait-gonflement des sols argileux,
- effondrement lié à la présence d'anciennes carrières ou au phénomène de dissolution naturelle des horizons gypseux.

ARTICLE 2 :

La Direction Départementale de l'Équipement est chargée d'élaborer, avec le concours d'experts techniques si nécessaire, les documents graphiques et réglementaires composant le projet de plan de prévention et d'instruire cette procédure.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié à Madame le Maire de Saint-Ouen.

ARTICLE 4 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture et Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État.

Une ampliation sera adressée à :

- Madame la Sous-préfète de l'Arrondissement de Saint-Denis,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement.

Fait à Bobigny, le **22 DEC. 2004**

Le Préfet de la Seine Saint-Denis

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, chargé de mission
et de l'arrondissement de Bobigny

Serge JACOB



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ PREFECTORAL n° 2020-0965 du 24 juillet 2020
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-3333 du 10 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et sur la pollution des sols ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivé par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Considérant la nécessité de mettre à jour l'information prévue au 3° de l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRETE :

Article 1 :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 2018-3333 du 10 janvier 2019 susvisé est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté et de son annexe est publiée au bulletin d'informations administratives de l'État dans le département .

Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-Saint-Denis (www.seine-saint-denis.gouv.fr).

Article 4 :

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, les sous-préfets d'arrondissement, le maire d'Aulnay-sous-Bois, le président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le préfet,



Georges-François LECLERC

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et pollution à tout contrat de vente ou de location

Liste mise à jour par arrêté préfectoral n° 2020-0965 du 2020

N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels					PPR technologique		Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		prescrit (P) ou en révision (R)		approuvé (A)			prescrit	approuvé			
		mouvements de terrain CS	inondation	mouvements de terrain		inondation					
				CS	RgA						
93001	Aubervilliers	-	-	A	-	-	-	-	1	1	
93005	Aulnay-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1	
93006	Bagnolet	P	-	-	-	-	-	3	1	1	
93008	Bobigny	-	-	A	-	-	-	-	1	1	
93010	Bondy	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
93014	Clichy-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1	
93015	Coubron	-	-	A	-	-	-	-	1	1	
93029	Drancy	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
93030	Dugny	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
93031	Epinay-sur-Seine	-	-	-	-	A	-	2	1	1	
93032	Gagny	-	-	A	-	A	-	-	1	1	
93033	Gournay-sur-Marne	-	-	-	-	A	-	-	1	1	
93027	La Courneuve	-	-	A	-	-	-	-	1	1	
93007	Le Blanc-Mesnil	-	-	A	-	-	-	3	1	1	
93013	Le Bourget	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
93061	Le Pré-Saint-Gervais	P	-	A	-	-	-	-	1	1	
93062	Le Raincy	R	-	A	-	-	-	-	1	1	
93045	Les Lilas	P	-	-	-	-	-	-	1	1	
93057	Les Pavillons-sous-Bois	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
93039	L'île-Saint-Denis	-	-	-	-	A	-	-	1	1	
93046	Livry-Gargan	P	-	-	-	-	-	-	1	1	
93047	Montfermeil	-	-	A	-	-	-	-	1	1	
93048	Montreuil	-	-	A	A	-	-	-	1	1	
93049	Neuilly-Plaisance	P	-	-	-	A	-	-	1	1	
93050	Neuilly-sur-Marne	-	-	-	-	A	-	-	1	1	
93051	Noisy-le-Grand	-	-	-	-	A	-	-	1	1	
93053	Noisy-le-Sec	-	-	A	-	-	-	-	1	1	
93055	Pantin	P	-	A	-	-	-	-	1	1	
93059	Pierrefitte-sur-Seine	-	-	A	-	-	-	-	1	1	
93063	Romainville	-	-	A	-	-	-	-	1	1	
93064	Rosny-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	3	1	1	
93066	Saint-Denis	R	-	A	-	A	-	-	1	1	
93070	Saint-Ouen	R	-	A	-	A	-	-	1	1	
93071	Sevran	R	-	A	-	-	-	-	1	1	
93072	Stains	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
93073	Tremblay-en-France	R	-	A	-	-	-	-	1	1	
93074	Vaujours	-	-	A	-	-	-	-	1	1	
93077	Villemomble	-	-	A	-	-	-	2	1	1	
93078	Villepinte	R	-	A	-	-	-	-	1	1	
93079	Villetaneuse	R	-	A	-	-	-	-	1	1	

Légende

CS : cavités souterraines (anciennes carrières et/ou poches de dissolution du gypse)
 RgA : retrait-gonflement des sols argileux

1 : faible (radon)
 1 : très faible (sismicité)

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/149
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et sur la pollution des sols
sur la commune de Saint-Ouen

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°86-0746 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1125 du 18 avril 1995 définissant un périmètre de risques liés aux anciennes carrières et à la dissolution de gypse sur la commune de Saint-Ouen ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 04-6181 du 22 décembre 2004 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain sur la commune de Saint-Ouen ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 07-2104 du 21 juin 2007 portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation de la Seine sur le territoire des communes d'Epinais-sur-Seine, de l'Île-Saint-Denis, de Saint-Ouen et de Saint-Denis ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°08-3039 du 2 octobre 2008 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Saint-Ouen ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

Considérant l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Considérant la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°08-3039 du 2 octobre 2008 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Saint-Ouen.

Article 2 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Saint-Ouen, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse ;
- inondation de la Seine.

Article 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques ;
- les documents de référence suivants :
 - le périmètre de risque R. 111-3 délimité par l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié ;
 - l'arrêté préfectoral n° 04-6181 du 22 décembre 2004 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain ;
 - le plan de prévention des risques inondation de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 ;

• une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune. Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

Article 5 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Saint-Ouen, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Article 6 :

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de la commune de Saint-Ouen, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans la sous-préfecture d'arrondissement.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

<http://www.seine-saint-denis.pref.gouv.fr>

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Article 8 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Saint-Ouen, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Vincennes, le **11 AOUT 2020**

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim
Le Directeur adjoint

Claire GRISEZ


Jean-Marc PICARD

**LISTE DES ARRETES
DE CATASTROPHES NATURELLES
PRIS SUR LA COMMUNE**

LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Inondations et coulées de boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
93PREF19830035	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
93PREF19830059	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
93PREF19830077	23/06/1983	23/06/1983	15/11/1983	18/11/1983
93PREF19870005	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987
93PREF19920012	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
93PREF19940017	18/07/1994	18/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
93PREF19940018	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
93PREF19990013	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
93PREF20030007	02/07/2003	02/07/2003	03/12/2003	20/12/2003

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
93PREF19990052	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999