

Règlement



Inondations Janvier 1910

Inondations janvier 1910

Archives Départementales des Hauts-de-Seine



SOMMAIRE

TITRE 1 - PORTEE DU PPRI - DISPOSITIONS GENERALES

I - Champ d'application

II - Effets du PPRI

III - Nature des dispositions

IV - Définitions

TITRE 2 - REGLEMENT

I. Règles d'urbanisme pour les zones inondables 10

1. Dispositions d'urbanisme applicables en zone "A" (zone à forts aléas et zone à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléas)

2. Dispositions d'urbanisme applicables en zone "B" (centre urbain)

3. Dispositions d'urbanisme applicables en zone "C"(zone urbaine dense)

4. Dispositions d'urbanisme applicables en zone "D" (zone de mutation urbaine)

II. Règles de construction applicables aux bâtiments et installations neuves (dans les quatre zones y compris hors submersion)

III. Recommandations concernant les bâtiments et installations existantes (dans les quatre zones PPRI)

TITRE 3 - RECOMMANDATIONS GENERALES

TITRE 4 - MESURES DE PREVENTION ET DE PROTECTION

TITRE 1 - PORTEE DU PPRI - DISPOSITIONS GENERALES

I - Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux 18 communes suivantes riveraines de la Seine : Asnières, Bois-Colombes, Boulogne, Clichy, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint Cloud, Sèvres, Suresnes, Villeneuve la Garenne.

Il concerne la prévention du risque d'inondation lié aux crues de la Seine.

Conformément à l'article 40-1 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée par l'article 16 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 et conformément au décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire couvert par le PPRI a fait l'objet d'une part, d'une analyse du risque à partir des cotes des plus hautes eaux connues ou PHEC issues des données de la Direction Régionale de l'Environnement et du Service de la Navigation de la Seine, et projetées par la méthode dite "des casiers" sur le terrain naturel, et d'autre part, d'une évaluation des enjeux par une analyse morphologique des territoires de chaque commune.

Le zonage réglementaire, résultat du croisement de ces deux familles de critères, délimite quatre zones ainsi définies :

Une zone rouge dite « zone A » correspondant aux zones à forts aléas et aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa (berges du fleuve et espaces non bâtis ou très peu bâtis qui constituent des zones d'expansion de crues).

Une zone bleue dite « zone B » correspondant aux « centres urbains ». Ce sont des espaces urbanisés caractérisés par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services.

Une zone orange dite « zone C » correspondant aux « zones urbaines denses ». Il s'agit de secteurs qui ne répondent pas à toutes les caractéristiques des « centres urbains ». Il convient de limiter la densification de ces territoires.

Une zone violette dite « zone D » correspondant aux « zones de mutations urbaines ». Il s'agit de secteurs dont l'urbanisation est prévue au Schéma Directeur de la Région Ile de France et présente un intérêt stratégique au niveau régional. Ces zones concernent les terrains Renault sur Boulogne et Meudon et les terrains Gaz de France à Gennevilliers et Villeneuve la Garenne.

Conformément à l'article 40 de la loi 87-565 modifiée et au décret n° 95-1089 précités, le présent règlement définit les mesures d'interdiction et les prescriptions réglementaires applicables dans chacune de ces zones, ainsi que les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Conformément à l'article 20 de la loi n°95-101 du 2 février 1995, le présent règlement détermine les mesures à prendre pour limiter les dommages aux biens et activités existants, et assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

II - 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 et les occupants des biens vulnérables sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au POS, conformément à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du présent règlement ne préjugent pas de règles d'urbanisme, éventuellement plus restrictives, contenues dans le plan local d'urbanisme de chacune des communes concernées.

Conformément à l'article 40-1 de la loi n°87-565 modifiée, le non respect des dispositions du PPRI est

puni des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme. De plus, l'article L125-6 du code des assurances prévoit qu'en cas de violation des règles administratives en vigueur tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle, la garantie de l'assuré contre les effets de telles catastrophes sur les biens faisant l'objet de contrats ne s'impose plus aux entreprises d'assurance.

III - Nature des dispositions

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

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

IV - Définitions

ALEA

L'aléa est défini comme la « probabilité d'occurrence d'un phénomène naturel ». Toutefois, pour les plans de prévention des risques d'inondation, on adopte une définition élargie qui intègre l'intensité des phénomènes (hauteur, durée de submersion, vitesse d'écoulement).

L'aléa de référence correspond à une période de retour choisie pour se prémunir d'un phénomène. En termes d'aménagement, la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux implantations en zone inondable précise que l'événement de référence à retenir pour le zonage est « la plus forte crue connue et dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière ». Ce choix répond à la double volonté :

de se référer à des événements qui se sont déjà produits, qui sont donc incontestables et susceptibles de se reproduire à nouveau, de privilégier la mise en sécurité de la population en retenant des crues de fréquences exceptionnelles.

Pour ce qui concerne la vallée de la Seine, la crue choisie est la crue de 1910.

CENTRE D'INTERVENTION ET DE SECOURS

Équipements de nature à porter assistance aux personnes et aux biens en cas d'intervention d'urgence (services incendie, de police, de sécurité, entretien des réseaux techniques, de transport...)

CONSTRUCTIONS EN DENTS CREUSES

Au sens du présent règlement, une « dent creuse » est un terrain non bâti, d'une superficie inférieure à 2 500 m² situé en zone de « centre urbain ». Des duplex peuvent y être autorisés si un niveau d'habitation

collective peut être situé en dessous de la cote de casier et si dans le même appartement, un second niveau est créé au-dessus de cette cote.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A USAGE DE SPORT

Équipements concourant à la pratique d'activités sportives (stade, piscines, tennis, salle de sports....) à l'exception de toute forme d'hébergement.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A USAGE DE LOISIRS DE PLEIN AIR

Équipements permettant la pratique d'activités en plein air (terrains de jeux, piste de rollers, skate, VTT,).

COTE DE CASIER

Il s'agit de la cote atteinte par la crue de fréquence centennale calculée par la méthode dite « des casiers » à partir des données des plus hautes eaux connues.

CRETE DE BERGE

Ligne de crête où la berge devient horizontale

CRUE

Élévation du niveau d'un cours d'eau due à des pluies abondantes ou à la fonte rapide des neiges.

EMPRISE AU SOL

Au sens du présent règlement, l'emprise au sol est définie comme étant la projection verticale au sol du bâtiment, hormis les débords (balcons...) et les parkings de stationnement inondables. Toutefois, pour le calcul de l'emprise au sol, ne sont pas pris en compte les bâtiments ou parties de bâtiments construits au-dessus de la cote de casier sur une structure ouverte de type pilotis qui ne porte pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux.

ENTITE FONCIERE

Ensemble d'unités foncières maîtrisées par un même aménageur au sein d'une même opération d'aménagement.

FLUIDES

Ils regroupent : l'eau potable, les eaux usées, les courants forts (haute, moyenne et basse tension), les courants faibles (sécurité, alarmes, téléphonie, données...), les fluides caloporteurs, les hydrocarbures (liquides ou gazeux), et les produits industriels transportés dans les tuyauteries.

INONDATIONS

Débordements des eaux du fleuve en crue en dehors du lit mineur, susceptibles de causer des dommages importants aux personnes et aux biens.

MARGE DE REcul

Zone de grand écoulement dans laquelle les débits et les vitesses de l'eau peuvent être importants. En fonction des situations, cette zone peut comporter des obstacles naturels ou artificiels comme les constructions existantes ou autorisées avant l'approbation du PPRI. Sa largeur comptée à partir de la crête horizontale de la berge, est en général de 30 m, sauf exceptions motivées par la topographie des lieux et le bâti existant.

PLUS HAUTES EAUX CONNUES (PHEC)

Elles correspondent à la crue de janvier 1910 de la Seine qui est considérée de fréquence centennale et qui est la plus haute connue.

PLANCHER FONCTIONNEL

C'est un plancher où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (industrie, artisanat, commerce, service, équipement, ...) à l'exception de l'habitat.

PLANCHER HABITABLE

C'est le plancher où se situe le logement.

PLATE-FORME MULTIMODALE

Il s'agit d'une plate-forme sur laquelle interviennent plusieurs opérateurs de transport qui développent ensemble, pour les activités implantées, le transport combiné (fer, voie d'eau, route).

NIVELLEMENT GENERAL DE LA FRANCE (NGF)

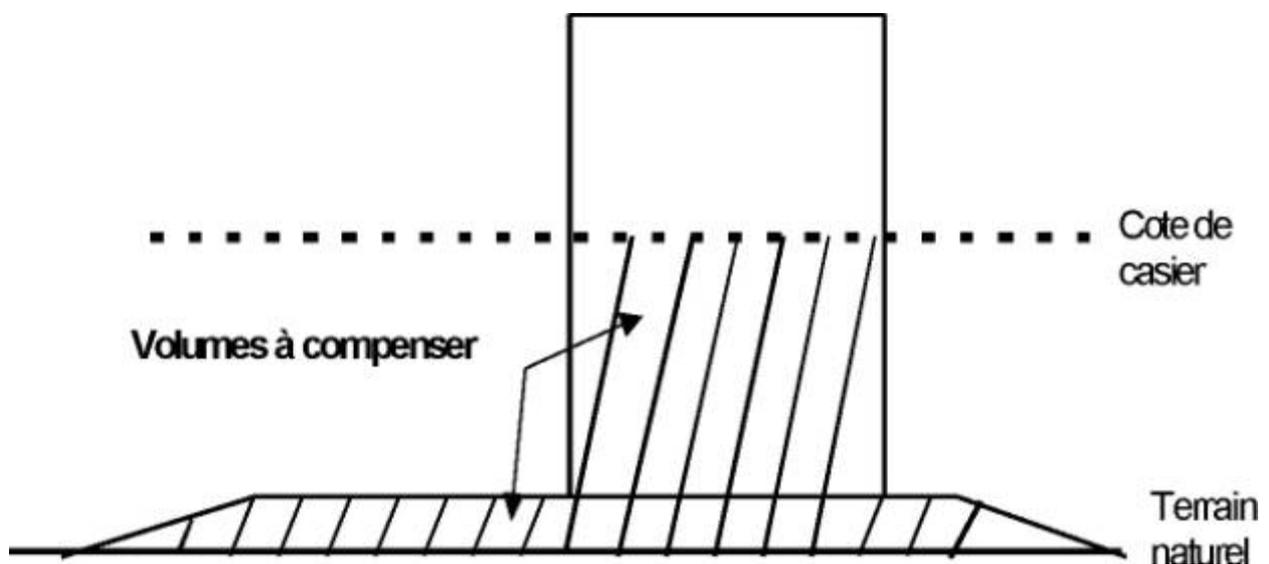
Il s'agit de l'altitude orthométrique de référence NGF69 Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF)

NIVEAU DU TERRAIN NATUREL (TN)

C'est le niveau de référence avant travaux tel qu'indiqué sur le plan de géomètre joint à la demande d'occupation du sol. Ce niveau de référence sera rattaché au Nivellement Général de la France.

PRINCIPE DE COMPENSATION DES REMBLAIS ET DES LOCAUX ETANCHES

a) Volume à compenser



Lorsqu'ils sont autorisés en zone inondable, il convient de compenser la constitution de remblais qui diminue les capacités de stockage de la crue, par la création d'un même volume de déblais. Il en est de même des volumes de locaux étanches susceptibles d'être autorisés dans cette zone.

Le volume à compenser est celui créé entre la cote du terrain naturel et la cote de casier. Toutefois, des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation (rampes pour handicapés, emmarchements, aires de livraison

b) La compensation

Le volume créé doit être compensé par un volume inondable égal de déblais pris sur la même unité foncière, à une altitude comprise entre la cote du terrain naturel et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées, zone portuaire...), le volume à compenser est localisé sur l'emprise de l'ensemble de l'opération sous réserve que la localisation de ces compensations et leurs volumes ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération (une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire).

Des compensations peuvent être également autorisées à l'échelle communale en cas d'opérations

simultanées, maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue (une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire).

Afin d'être protégés des crues faibles ou moyennes, les sous-sols à usage de stationnement peuvent être réalisés en cuvelage étanche jusqu'à 2,5 m sous la cote de casier, mais au-delà ils doivent être inondables pour servir de bassin de stockage à la crue, et permettre l'équilibrage des pressions sur la structure du bâtiment. Les volumes de parkings inondables sont acceptés et pris en compte dans la compensation.

Le principe de compensation des remblais et locaux étanches ne préjuge pas d'autres prescriptions sur la réalisation des remblais et des compensations qui pourraient être définies dans les arrêtés d'autorisation au titre de l'environnement. Dans tous les cas, le pétitionnaire devra mettre en œuvre les mesures compensatoires et/ou correctrices nécessaires afin de garantir les principes suivants : préservation de la surface et du volume du champ d'expansion, conservation de la libre circulation des eaux de surface, maîtrise du ruissellement.

UNITE FONCIERE

L'unité foncière est l'ensemble des parcelles d'un même tenant faisant l'objet d'une demande d'occupation du sol. Lorsqu'une partie seulement d'une unité foncière est située en zone inondable, on considérera que cette seule partie de l'unité foncière est soumise aux dispositions du présent règlement.

TITRE 2 - REGLEMENT

I. REGLES D'URBANISME POUR LES ZONES INONDABLES

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation d'occupation du sol seront rattachées au nivellement général de la France NGF.

1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A (ZONE A FORTS ALEAS ET ZONE A PRESERVER POUR LA CAPACITE DE STOCKAGE DE LA CRUE QUEL QUE SOIT LE NIVEAU D'ALEA)

1.1. Sont interdits :

- Les remblais
- Les sous-sols, sauf ceux à usage de stationnement
- Les constructions ou occupations du sol sauf celles autorisées à l'article 1.2.

1.2. Sont autorisés sous conditions :

a) Les constructions nouvelles

- Les constructions et installations liées à l'usage de la voie d'eau et autres modes de transport pour

autant qu'il s'agisse d'une plate-forme multimodale, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité publique et qu'elles ne soient pas susceptibles de polluer le fleuve (étude technique à fournir et mesures compensatoires à prendre) : •quipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques directement liées à la voie d'eau). Le plancher fonctionnel des constructions doit être situé au-dessus de la cote de casier. Ces constructions et leurs extensions sont autorisées dans l'ensemble de la zone A y compris dans la marge de recul

- Les locaux techniques nécessaires à la gestion des réseaux de fluides. Le plancher fonctionnel des constructions doit être situé au-dessus de la cote de casier. Ces constructions et leurs extensions sont également autorisées dans l'ensemble de la zone A y compris dans la marge de recul.
- Les constructions et installations à usage de sports et celles à usage de loisirs de plein air : les constructions et installations nécessaires à ces activités sont autorisées dans la limite d'une emprise de 20% de la surface de l'unité foncière concernée et sous réserve d'être situées en dehors de la marge de recul. La cote de plancher de ces constructions doit être située au-dessus du niveau du terrain naturel, celle des planchers nécessaires à l'habitation de gardiennage doit être située au-dessus de la cote de casier. Dans la marge de recul, sont autorisés les aires de jeux et les aménagements sportifs ou de loisirs de faible importance (structure légère), qui doivent être démontés du 1er octobre au 1er juin de chaque année.
- Les constructions et installations à usage de culture, d'animation, et de commerces liés à la voie d'eau sont également autorisées sous réserve que les planchers fonctionnels soient situés au-dessus de la cote de casier, qu'elles soient transparentes aux crues en dessous de la cote de casier (pilotis), et qu'elles soient situées en dehors de la marge de recul à partir de la crête de berge.

Sur le fleuve, seuls sont admis les péniches, bateaux, pontons, établissements flottants...

b) Les extensions et changements de destination et les travaux sur l'existant

Les constructions existantes à la date d'approbation du PPRI d'une surface d'au moins 30² peuvent être étendues au-dessus de la cote de casier dans la limite de 20% de la SHON préexistante. Toutefois, pour les constructions comprises entre 30m² et 100m², cette extension pourra atteindre 20m² de SHON.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants à la date d'approbation du PPRI, précédemment à usage autre que caves ou stationnement, situés au-dessus de la cote de casier sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas l'habitation, à l'exception des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants,
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de poste de contrôle, de locaux techniques nécessaires à la distribution de l'énergie ou des

télécommunications.

Toutefois, les locaux techniques annexés à une construction peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction à l'identique (SHON équivalente) de bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sous réserve que tout plancher fonctionnel ou habitable soit situé au-dessus de la cote de casier.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux sont également admis ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

c) Les installations classées

Les installations classées compatibles avec la zone inondable sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier. L'extension des installations classées est autorisée dans les conditions définies au 1.2 b ci-dessus. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés sous la cote de casier.

d) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement en sous-sol ou non sont autorisées dans la limite des besoins strictement nécessaires aux constructions et installations existantes ou autorisées dans la zone.

e) Les mouvements de terre

Les mouvements de terres d'importance limitée liés à l'aménagement paysager sont autorisés sous réserve de présenter un solde positif en matière de stockage de la crue.

Les mouvements de terres d'importance très limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments (rampes pour handicapés, emmarchements, aires de livraison) sont autorisés et ne donnent pas lieu à compensation.

f) Les clôtures

Dans la marge de recul, les clôtures doivent être ajourées à large maille sur au moins les deux tiers de la hauteur située sous la cote de casier et les murs pleins doivent être munis de barbacanes et être implantés parallèlement à l'écoulement de l'eau.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B (CENTRE URBAIN)

2.1. Sont interdits :

-Les sous-sols, à usage autre que le stationnement, sauf dans le cas prévu à l'article

2.2 ci-dessous.

2.2. Sont autorisés sous conditions :

Tous les types de construction ou d'occupation sont autorisés sous réserve des prescriptions ci-dessous :

a) Les constructions nouvelles

La cote de tout plancher nouvellement créé, à quelque usage que ce soit, doit être située au-dessus de la cote de casier.

Cependant,

- Les entrées de bâtiments de moins de 30 m² de SHON et les rampes pour les personnes handicapées peuvent être installées jusqu'à la cote du terrain naturel ou de la voirie existante.
 - Pour les opérations de logements collectifs en « dents creuses » sur une unité foncière inférieure à 2 500 m², des duplex peuvent être implantés : un niveau d'habitation collective peut être situé en dessous de la cote de casier si dans le même appartement, un second niveau est créé au-dessus de cette cote.
 - Les surfaces de bureaux, commerces et activités, à usage autre que centres d'intervention et de secours, centres d'exploitation de services publics, centres de contrôle, surfaces d'habitation ou d'hébergement collectif de personnes, peuvent aussi être implantés au-dessus de la cote de la voirie existante sans pouvoir être situés à plus de 2 m au-dessous de la cote de casier, sous réserve que la SHON totale située en dessous de cette cote soit :
 - inférieure ou égale à 300 m² lorsque la surface de l'unité foncière est inférieure à 3 000 m².
 - inférieure ou égale à 10 % de la surface de l'unité foncière lorsque celle-ci est supérieure à 3 000 m². En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, cette surface peut être répartie sur l'entité foncière hors surfaces de voirie sans pouvoir dépasser 30% de la surface d'une unité foncière donnée.
- Pour les équipements collectifs ce seuil est porté à 500 m² pour des unités foncières inférieures à 5 000 m² (en cas de cumul, les surfaces régulièrement autorisées et à usage autre que d'équipements collectifs sont déduites de la surface potentielle d'équipements collectifs).
- Les caves des logements et les locaux techniques (contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs) peuvent être réalisés sous le niveau de la cote de casier à la condition d'être placés en cuvelage étanche établi jusqu'au niveau de cette cote. Le volume ainsi cuvelé doit être compensé par un volume au moins égal rendu inondable compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.
 - Dans les équipements collectifs, des sous-sols à usage autre que le stationnement peuvent être autorisés à titre exceptionnel, sous réserve d'être affectés exclusivement à des équipements sportifs dont les locaux doivent être très peu vulnérables et rendus inondables à partir de la submersion du terrain naturel.

b) Les extensions et changements de destination et travaux sur l'existant

Toute extension de bâtiment doit respecter les règles applicables aux constructions nouvelles. Cependant, des extensions de surfaces de planchers existants sous la cote de casier peuvent être autorisées au-dessous de cette cote, dans la limite de 30 % de la SHON totale existante à la date d'approbation du PPRI. Pour les constructions existantes comprises entre 30 m² et 100 m², l'extension pourra dans tous les cas atteindre 20 m². Cette extension ne peut être située au-dessous de la cote du terrain naturel.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants à la date d'approbation du PPRI, sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas l'habitation, à l'exception des duplex et des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants,
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de centres d'exploitation de services publics, de poste de contrôle.

Toutefois, les caves et les locaux techniques peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote et sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction de bâtiments existants est autorisée sous réserve que tout plancher fonctionnel ou habitable soit situé au-dessus de la cote de casier.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux sont également autorisés ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités

implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

c) Les remblais

Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la cote de casier doivent être compensés par un volume égal de déblais pris sur la même unité foncière et compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées...), les compensations peuvent d'effectuer sur l'ensemble de l'entité foncière sous réserve que leur localisation et leurs volumes ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération. Des compensations peuvent être également autorisées sur le territoire communal en cas d'opérations simultanées maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue. Dans les deux cas, une étude technique doit

être fournie par le pétitionnaire.

Des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation.

d) Les installations classées

Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier ou qu'elles soient localisées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote ou situé au-dessus de cette cote. L'extension des installations classées est autorisée dans les conditions définies au 2.2 b ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés en dessous de la cote de casier.

e) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement en sous-sol ou non, sont autorisées dans la zone.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE C (ZONE URBAINE DENSE)

3.0. Dispositions Générales

Dans les documents d'urbanisme, les règles d'urbanisme ne doivent pas conduire à une augmentation sensible de la population et à une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens de l'ensemble de la zone C.

3.1. Sont interdits :

-Les sous-sols, à usage autre que le stationnement

3.2. Sont autorisés sous conditions :

-Tous les types de construction ou d'occupation sont autorisés sous réserve des prescriptions ci-dessous:

a) Les constructions nouvelles

Sur toute unité foncière de plus de 2 500m², l'emprise au sol des constructions à usage principal d'habitation et de bureaux est limitée à 40%. Elle est portée à 60% pour toutes les autres constructions. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, ces emprises au sol sont réparties sur l'entité foncière hors surfaces de voirie.

La cote de tout plancher nouvellement créé, à quelque usage que ce soit, doit être située au-dessus de la cote de casier. Cependant,

-Les entrées de bâtiments de moins de 30 m² de SHON, et les rampes pour handicapés peuvent être installées jusqu'à la cote de la voirie existante ou du terrain naturel,

-Les surfaces de bureaux, commerces et activités, à usage autre que centres d'intervention et de secours, centres d'exploitation de services publics, centres de contrôle, d'habitation ou d'hébergement collectif de personnes, peuvent aussi s'implanter au-dessus de la cote de la voirie existante sans pouvoir être situés à plus de 2 m au-dessous de la cote de casier, sous réserve que la SHON totale située en dessous de cette cote soit :

-inférieure ou égale à 300 m² lorsque l'unité foncière est inférieure à 3 000m².

-inférieure ou égale à 10% de la surface de l'unité foncière lorsque celle-ci est supérieure à 3 000 m². En cas d'opération d'aménagement, cette surface peut être répartie sur l'entité foncière hors surfaces de voirie sans pouvoir dépasser 30% de la surface d'une unité foncière donnée.

Pour les équipements collectifs, ce seuil est porté à 500 m² pour des unités foncières inférieures à 5 000 m² (en cas de cumul, les surfaces régulièrement autorisées et à usage autre que d'équipements collectifs sont déduites de la surface potentielle d'équipements collectifs).

-Les caves des logements et les locaux techniques (contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs), peuvent être réalisés sous le niveau de la cote de casier à la condition d'être placés en cuvelage étanche établi jusqu'au niveau de cette cote. Le volume ainsi cuvelé doit être compensé par un volume au moins égal rendu inondable compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

b) Les extensions et changement de destination et les travaux sur l'existant

Toute extension de bâtiment doit respecter les règles applicables aux constructions nouvelles. Cependant, des extensions de surfaces de planchers existants sous la cote de casier peuvent être autorisées au-dessous de cette cote, dans la limite de 20% de la SHON totale existante à la date d'approbation du PPRI. Pour les constructions existantes comprises entre 30 m² et 100 m², l'extension pourra dans tous les cas atteindre 20 m² de SHON. Cette extension ne peut être située au-dessous de la cote du terrain naturel.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants, sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

-ne soit pas de nature à entraîner une modification significative de l'affectation dominante de la zone et une augmentation sensible de la population

-n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,

-ne soit pas à usage d'habitation, à l'exception des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants,

-ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,

-ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de centre d'exploitation de services publics, de poste de contrôle.

Toutefois, les caves et les locaux techniques peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction de bâtiments existants est autorisée sous réserve que la cote de tout plancher fonctionnel ou habitable soit située au-dessus de la cote de casier.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, sont également autorisés ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

c) Les remblais

Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la cote de casier doivent être compensés par un volume égal de déblais rendu directement inondable pris sur la même unité foncière et compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées, port de Gennevilliers...), les compensations peuvent s'effectuer est localisé sur l'ensemble de l'entité foncière, sous réserve que leur localisation et leur volume ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération, Des compensations peuvent également être autorisées sur le territoire communal, en cas d'opérations simultanées maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue. Dans les deux cas, une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire.

Des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation.

d) Les installations classées

Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier ou qu'elles soient localisées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote ou situé au-dessus de cette cote. L'extension des installations classées est autorisée dans les conditions définies au 3.2 b ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés en dessous de la cote de casier.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE D (ZONE DE MUTATION URBAINE)

4.0. Dispositions Générales

Dans cette zone, les maîtres d'ouvrage doivent présenter un projet d'ensemble de l'opération même en cas d'opération en plusieurs phases. Ce projet doit comprendre une étude d'impact du projet sur la crue et les mesures adoptées pour limiter l'incidence de la crue sur le projet.

4.1. Sont interdits :

-Les sous-sols, à usage autre que le stationnement.

4.2. Sont autorisés sous conditions:

-Tous les types de construction ou d'occupation sont autorisés sous réserve des prescriptions ci-dessous :

a) Les constructions nouvelles

- La cote de tout plancher nouvellement créé, à quelque usage que ce soit, doit être située au-dessus de la cote de casier. Cependant, Les entrées de bâtiments de moins de 30 m² de SHON et les rampes pour handicapés peuvent être installées jusqu'à la cote du terrain naturel ou de la voirie existante.

- Les caves des logements et les locaux techniques (contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs) peuvent être réalisés sous le niveau de la cote de casier à la condition d'être placés en cuvelage étanche établi jusqu'au niveau de cette cote. Le volume ainsi cuvelé doit être compensé par un volume au moins égal rendu inondable compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

- L'emprise au sol des bâtiments doit être limitée à 35 % maximum de la surface globale des terrains classés en zone de mutation urbaine sur la commune concernée, sans pouvoir dépasser 50 % de tout ou partie des unités foncières de l'opération situées en zone inondable ou du périmètre de chaque phase d'aménagement. En cas d'implantation d'activités industrielles ou artisanales, l'emprise au sol pour ces activités est portée à 45% maximum de la surface des terrains les concernant.

b) Les extensions, changement de destination, et travaux sur l'existant

Toute extension de bâtiment doit respecter les règles applicables aux constructions nouvelles.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants, sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique

- ne soit pas l'habitation, à l'exception des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants

- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite

- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de centre d'exploitation des services publics, de poste de contrôle.

Toutefois, les caves et les locaux techniques peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction de bâtiments existants, est autorisée sous réserve que la cote de tout plancher fonctionnel ou habitable soit située au-dessus de la cote de casier.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux sont également autorisés, ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

c) Les remblais

Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la cote de casier doivent être compensés par un volume égal de déblais rendu directement inondable pris sur la même unité foncière et compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées...), les compensations peuvent d'effectuer sur l'ensemble de l'entité foncière sous réserve que leur localisation et leur volume ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération. Des compensations peuvent également être autorisées sur le territoire communal en cas d'opérations simultanées maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue (dans les deux cas, une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire).

Des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation.

d) Les installations classées

Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier ou qu'elles soient localisées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote ou situé au-dessus de cette cote.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés en dessous de la cote de casier.

e) Les aménagements

Les ouvrages d'art et les infrastructures de surface doivent permettre d'assurer une desserte automobile de chaque construction par une voie établie à la cote de casier diminuée de 1 m au plus. Chaque bâtiment doit être desservi jusqu'aux voiries existantes par un accès carrossable établi au-dessus de la cote de casier minorée de 1 m au plus mais les dispositions constructives ne doivent pas rendre étanche la zone inondable en cas de crue de moindre importance.

II. REGLES DE CONSTRUCTION APPLICABLES AUX BATIMENTS ET INSTALLATIONS NEUFS DANS LES QUATRE ZONES DU PLAN Y COMPRIS DANS LES ILOTS HORS SUBMERSION

Ces prescriptions concernent les dispositifs constructifs pour l'édification de nouveaux bâtiments, mais aussi les installations et les extensions ou restructurations lourdes de bâtiments existants faisant l'objet

d'une autorisation de construire accordée à compter de la date d'approbation du PPRI. Le dossier de la demande de permis de construire est assorti d'une notice décrivant les mesures retenues.

1) CONCEPTION

Les fondations et les parties de bâtiment et installations construites sous la cote de casier doivent être réalisées avec des matériaux résistants à l'eau.

Les équipements de second œuvre des constructions tels que revêtements des sols ou de murs, situés en dessous de la cote de casier doivent être résistants à l'eau.

Les bâtiments et installations doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques. Toutes les constructions et installations doivent être fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, des tassements ou des érosions localisées.

Toute surface de plancher fonctionnel située au-dessous de la cote de casier doit être conçue de façon à faciliter l'évacuation rapide des eaux après la crue.

Afin d'être protégés des crues faibles ou moyennes, les sous-sols à usage de stationnement peuvent être réalisés en cuvelage étanche jusqu'à 2,5 m sous la cote de casier, mais au-delà, ils doivent être inondables pour servir de bassin de stockage, de compensation et d'équilibrage des pressions sur la structure des bâtiments. Ils doivent avoir une hauteur sous poutre d'au moins 2,5 m au premier niveau, et de 2,10 m au moins pour les autres niveaux de telle sorte que les véhicules puissent être évacués.

2) AMENAGEMENT

Les ouvrages d'art et d'infrastructure inondables (tunnels, souterrains...) et ceux non inondables, sont autorisés sous réserve que tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage de la crue, situé au-dessous de la cote de casier soit compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins. Les ouvrages sans volume (murs anti-bruit, panneaux de signalisation) ne donnent pas lieu à compensation.

3) RESEAUX

Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes tels qu'appareillages électriques ou électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur, installations relais ou de connexions aux réseaux de transports d'énergie ou de chaleur, doivent être réalisés au-dessus de la cote de casier. Il en est de même des centres informatiques, centraux téléphoniques, transformateurs.

Ces équipements et les locaux techniques annexés à une construction peuvent être placés en dessous de la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, avec compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

Les ascenseurs doivent être munis d'un dispositif interdisant en tant que de besoin la desserte des niveaux inondés.

Les câblages (téléphone, électricité, informatique, etc.) doivent être installés au-dessus de la cote de

casier, à l'exclusion de ceux strictement nécessaires au fonctionnement des surfaces de planchers situés en dessous de cette cote. Ces derniers doivent être munis de dispositifs de mise hors service en cas d'inondation, permettant d'éviter toute dégradation des réseaux alimentant les planchers situés au-dessus de la cote de casier.

Les réseaux techniques doivent être résistants à l'eau ou pouvoir être mis hors circuit sans nuire au fonctionnement des niveaux non inondables de l'immeuble. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être muni de clapets anti-retour sous réserve que le profil en long du réseau d'assainissement ne soit pas incompatible avec la mise en place d'un tel dispositif.

4) STOCKAGE

Les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité doivent être stockés au-dessus de la cote de casier. Sont notamment concernés les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et du 27 juin 2000 modifiant l'arrêté du 20 avril 1994 relatif à la déclaration, la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances et transposant la directive 98/98/CE du 1er décembre 1998.

Si nécessaire, tout stockage de matière ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité situé au-dessous de la cote de casier doit être placé dans un conteneur étanche lesté ou arrimé, de façon à résister à la crue et à ne pas être entraîné lors de cette crue. Notamment :

- Les citernes non enterrées doivent être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote de casier. Les ancrages des citernes enterrées doivent être calculés de façon à résister à la pression engendrée par la crue. L'évent des citernes doit être élevé au-dessus de la cote de casier,
- Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe.

III. RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES BATIMENTS ET INSTALLATIONS EXISTANTS

L'ensemble de ces recommandations qui n'ont pas de valeur prescriptive concerne les bâtiments et installations existants situés dans les quatre zones du PPRI.

1) MATERIAUX

Il est recommandé que les équipements de second œuvre des constructions tels que revêtements des sols ou de mur, situés en dessous de la cote de casier, puissent être rendus résistants à l'eau.

2) RESEAUX

Il est recommandé de réaliser toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes, installations relais ou de connexions aux réseaux d'infrastructures de transports d'énergie ou de chaleur au-dessus de la cote de casier. Il en est de même des centres informatiques, centraux téléphoniques, transformateurs.

Ces équipements et les locaux techniques annexés à une construction pourront être placés en dessous

de la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, avec compensation en volume établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

Il est recommandé de munir les ascenseurs d'un dispositif interdisant en tant que de besoin la desserte des niveaux inondés.

3) STOCKAGE

Il est recommandé d'arrimer ou de placer dans des enceintes closes les produits et matériels susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur en dessous de la cote de casier.

Il est recommandé de stocker les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité au-dessus de la cote de casier. Sont notamment concernés les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et du 27 juin 2000 modifiant l'arrêté du 20 avril 1994 relatif à la déclaration, la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances et transposant la directive 98/98/CE du 1er décembre 1998.

En cas d'impossibilité, il est recommandé que tout stockage de matières ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité situé au-dessous de la cote de casier soit placé dans un conteneur étanche lesté ou arrimé de façon à résister à la crue et à ne pas être entraîné lors de cette crue. Notamment :

- Les citernes non enterrées devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote de casier ou situées au-dessus de celle-ci. Les ancrages des citernes enterrées devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par cette crue. L'évent des citernes doit être élevé au-dessus de la cote de casier.
- Les citernes d'hydrocarbures enterrées devront résister aux sous-pressions hydrostatiques et disposer d'une double enveloppe.

Titre 3 - RECOMMANDATIONS GENERALES

Ces recommandations qui n'ont pas de valeur prescriptive peuvent concerner aussi bien les constructions neuves que les bâtiments existants dans la zone inondable.

1) CONCEPTION

Il est recommandé d'aménager un accès piéton desservant l'ensemble de la construction situé au-dessus de la cote de casier. A proximité de l'accès sera implantée une échelle amovible.

Il est recommandé d'aménager les ouvertures au-dessus de la cote de casier, et de prévoir un dispositif étanche d'obturation pour les ouvertures situées en dessous de cette cote.

Il est recommandé d'aménager toute surface de plancher fonctionnel située en dessous de la cote de casier de façon à permettre l'évacuation rapide des eaux après la crue.

Les fondations, murs et parties de la structure situés en dessous de la cote de casier peuvent comporter une arase étanche située au-dessus de la cote de casier. Seuls les éléments de structure et les matériaux

situés au-dessous de cette cote peuvent alors être insensibles à l'eau.

Des drainages horizontaux et verticaux peuvent être mis en place de façon à améliorer le ressuyage.

Les aménagements de biens et activités existants situés au-dessous de la cote de casier seront de préférence réalisés avec des matériaux imputrescibles.

Il est recommandé de traiter toutes les structures en matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion situées en dessous de la cote de casier, avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs et de les entretenir régulièrement.

Il est déconseillé d'utiliser des matériaux particulièrement sensibles à l'humidité tels que terre armée, terre banchée, liants hydrauliques sensibles.

Il est recommandé de veiller à ce que les véhicules stationnés dans les sous-sols et parkings inondables gardent leurs moyens de mobilité.

2) AMENAGEMENT

Dans la marge de recul le long du fleuve, il est recommandé de ne planter que des arbres de haute tige à l'exclusion de taillis et de haies.

Les véhicules et engins mobiles parkés au niveau du terrain naturel devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.

Un panneau d'information indiquant aux occupants de l'immeuble que le bâtiment est situé en zone inondable et qu'il doit tenir compte des dispositions du présent PPRI, sera implanté de façon visible près de l'entrée.

3) RESEAUX

De manière générale, il est conseillé d'éviter d'installer des dispositifs coûteux en dessous de la cote de référence (transformateurs, dispositifs de coupure...).

Il est recommandé d'aménager les installations de production des fluides au-dessus de la cote de casier ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentations inondables doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation. Leur alimentation doit être assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Il est conseillé d'aménager les infrastructures de transport de fluides au-dessus de la cote de casier. En cas d'impossibilité, elles doivent être protégées, et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation. Les regards situés sous la cote de casier seront de préférence étanches.

4) UTILISATION DES LOCAUX

Il est recommandé :

D'organiser l'occupation des locaux de façon que les matériels coûteux ou sensibles à l'eau et

stratégiques pour l'entreprise soient implantés en dehors des sections inondables

De prévoir lors de l'installation dans un local inondable les mesures à prendre pour limiter l'ampleur des dégâts en période de crue (possibilité de regrouper le mobilier, des matières premières dans des locaux non inondables)

De faire preuve de vigilance en période de crue de façon que ces mesures de précaution puissent être mises en œuvre dans un délai raisonnable avant l'arrivée de l'inondation.

Titre 4 - MESURES DE PREVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Dès l'approbation du PPRI, et en complément de l'information assurée par les services de l'Etat dans le département, les communes devront assurer par tous moyens l'information des populations soumises au risque.

Cette information portera sur :

- La nature et l'impact du risque,
- Les mesures préconisées par le PPRI.

Pour les planchers construits sous la cote de casier, l'attention des pétitionnaires sera expressément attirée sur le risque qu'encourent leurs biens.

Dans un délai de deux ans après l'approbation du PPRI, les établissements sensibles difficilement évacuables dont la liste est jointe devront remettre un rapport au Préfet de département sur les mesures et travaux engagés ou envisagés pour sécuriser leurs bâtiments et installations face aux risques d'inondation de la crue de 1910.

Les établissements classés doivent pouvoir, dans un délai de 48 heures, arrêter leurs installations et garantir l'absence de risque une fois l'installation arrêtée. La procédure et les mesures correspondantes devront être présentées au Préfet du département dans un délai de deux ans à compter de l'approbation du PPRI.

Les concessionnaires des services de distribution de fluides doivent remettre, dans un délai de deux ans après l'approbation du PPRI, un rapport au Préfet de département, sur les mesures qu'ils comptent prendre pour maintenir le service pendant les périodes d'inondation ou en cas d'impossibilité, pour permettre une reprise rapide après la décrue, ainsi que sur les modalités de leur mise en œuvre.

<http://www.hauts-de-seine.equipement.gouv.fr/Environment/les-risques/PPRI/PPRI-reglement.html#a1>