

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME LA MADELEINE-SUR-LOING



### 5.1.2 | PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION VALLÉE DU LOING

DOSSIER D'APPROBATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 19/02/2018 APPROUVANT LE PLU

SOURCE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE-ET-MARNE



direction  
départementale  
de l'Équipement  
de Seine-et-Marne



service études  
et prospective

pôle environnement

## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

### NOTICE DE PRÉSENTATION



**La catastrophe est imminente  
lorsque la précédente  
n'est plus dans les esprits**

**Proverbe**

### VALLÉE DU LOING

Communes de Château-Landon, Souppes-sur-Loing,  
La Madeleine-sur-Loing, Bagnaux-sur-Loing,  
Nemours, Saint-Pierre-lès-Nemours, Darvault,  
Moncourt-Fromonville, Grez-sur-Loing, La Genevraye,  
Bourron-Marlotte, Episy, Montigny-sur-Loing et  
Fontainebleau.

VU pour être annexé à l'arrêté  
préfectoral 06 DAIDD ENV n° 191  
du 3 août 2006

Le Préfet  
Signé : Jacques BARTHÉLÉMY



## SOMMAIRE

<b>I - Le cadre réglementaire de l'établissement du plan de prévention des risques naturels d'inondation</b>	<b>page 3</b>
<b>I-1 La réglementation des plans de prévention des risques</b>	<b>page 3</b>
<b>I-2 L'objet du plan de prévention des risques</b>	<b>page 3</b>
<b>I-3 Le contenu du plan de prévention des risques d'inondation</b>	<b>page 3</b>
<b>II - Les principes mis en œuvre</b>	<b>page 5</b>
<b>III - La détermination des zones inondables</b>	<b>page 7</b>
<b>III-1 L'hydrologie</b>	<b>page 7</b>
<b>III-2 La politique concernant la prise en compte des ouvrages de protection ou assimilés</b>	<b>page 8</b>
<b>III-3 La cartographie des aléas</b>	<b>page 9</b>
<b>IV - Les enjeux pour le développement du territoire</b>	<b>page 11</b>
<b>V - Le plan de zonage réglementaire</b>	<b>page 13</b>
<b>VI - Le règlement</b>	<b>page 15</b>
<b>VII - Les mesures de prévention prises pour la réduction du risque</b>	<b>page 17</b>
<b>VII-1 L'information préventive</b>	<b>page 17</b>
<b>VII-2 Le plan de prévention des risques</b>	<b>page 17</b>
<b>VII-3 L'annonce des crues</b>	<b>page 18</b>
<b>ANNEXES</b>	
<b>Annexe 1 : Grille aléa / enjeu / zone réglementaire</b>	<b>page 19</b>
<b>Annexe 2 : Tableau synthétique simplifié du règlement</b>	<b>page 21</b>
<b>Annexe 3 : La carte des enjeux en 4 planches</b>	

## **I - LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTABLISSEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION**

### **I-1 La réglementation des plans de prévention des risques**

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) sont établis en application des articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement. Leur contenu et leur procédure d'élaboration ont été fixés par le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 modifié.

Les plans de prévention des risques sont élaborés par l'Etat et ont valeur de servitude d'utilité publique, après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux des communes concernées, à la procédure de l'enquête publique et avoir été approuvés par arrêté préfectoral. Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols. Ils doivent être annexés aux plans locaux d'urbanisme conformément à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.

Les plans de prévention des risques traduisent pour les communes, dans leur état actuel, l'exposition aux risques tels qu'ils sont connus à ce jour.

### **I-2 L'objet du présent plan de prévention des risques**

Le présent plan a pour objet la prévention du risque d'inondation fluviale lié aux crues du Loing sur les communes de Château-Landon, Souppes-sur-Loing, La Madeleine-sur-Loing, Bagneaux-sur-Loing, Nemours, Saint-Pierre-lès-Nemours, Darvault, Moncourt-Fromonville, Grez-sur-Loing, La Genevraye, Bourron-Marlotte, Épisy, Montigny-sur-Loing et Fontainebleau.

Son établissement a été prescrit par l'arrêté préfectoral DAI 1 URB n°01-179 du 03 août 2001.

Les inondations fluviales de l'aire d'étude sont des phénomènes lents même pour les phénomènes d'occurrence centennale.

Les vies humaines ne sont pas directement menacées par ce type d'inondations, mais subsistent toutefois des risques d'accident par imprudence ou des risques indirects liés aux conditions d'hygiène.

En revanche, ces inondations occasionnent des dommages matériels considérables liés à la hauteur et à la durée de la submersion. Elles entraînent des gênes très importantes pour la vie des habitants, les activités économiques et le fonctionnement des services publics.

### **I-3 Le contenu du plan de prévention des risques d'inondation**

Le plan comprend les documents suivants :

- la présente notice de présentation ;
- le règlement ;
- la carte générale au 1/25 000ème
- la carte des aléas au 1/5 000ème (en 6 planches) ;
- le plan de zonage réglementaire au 1/5 000ème (en 6 planches).

## II - LES PRINCIPES MIS EN ŒUVRE

La circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 définit les objectifs arrêtés au niveau national en matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables qui sont d'arrêter les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues, et de sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels.

Ces objectifs ont conduit à dégager trois principes à mettre en œuvre lors de l'établissement d'un plan de prévention des risques d'inondation.

### • **Premier principe de la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994**

*A l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas les plus forts, toute construction nouvelle est interdite et toutes les opportunités doivent être saisies pour réduire le nombre des constructions exposées.*

Aléas les plus forts (circulaire du premier ministre du 2 février 1994 relative à la cartographie des zones inondables) :

"Pour déterminer les périmètres à l'intérieur desquels la sécurité des personnes et des biens conduit à contrôler strictement les projets de nouvelles constructions ou de nouvelles installations, vous pourrez retenir comme critère une hauteur d'eau observée supérieure à un mètre au-dessus du sol".

*Dans les autres zones inondables où les aléas sont moins importants, les dispositions nécessaires doivent être prises pour réduire la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées.*

Vulnérabilité :

Au sens le plus large, exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux.

On peut distinguer la vulnérabilité économique et la vulnérabilité humaine. La première traduit généralement le degré de perte ou d'endommagement des biens et des activités exposés à l'occurrence d'un phénomène naturel d'une intensité donnée. La vulnérabilité humaine évalue d'abord les préjudices potentiels aux personnes, dans leur intégrité physique et morale. Elle s'élargit également à d'autres composantes de la société (sociales, psychologiques, culturelles, etc...) et tente de mesurer sa capacité de réponse à des crises, notamment par les moyens de secours que doit mettre en œuvre la collectivité.

❖ Il y a lieu de remarquer que la mise hors d'eau, qui était souvent jusqu'à présent la seule mesure prise en zone inondable, n'est pas suffisante. En effet, les populations vivant dans des zones exposées aux aléas les plus forts, même si le premier plancher de leur habitation est hors d'eau, représentent un coût non négligeable pour la collectivité par les moyens de secours qu'il faudra mettre en œuvre pour leur venir en aide.

♦ **Second principe de la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994**

*Contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, c'est-à-dire les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important. Elles jouent en effet un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval, mais en allongeant la durée de l'écoulement.*

*La crue peut ainsi dissiper son énergie au prix de risques limités pour les vies humaines et les biens. Ces zones d'expansion des crues jouent également le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes.*

- ❖ Il n'est pas question de mesurer l'incidence de chaque projet sur les conditions d'écoulement ou de stockage des eaux. En effet, considérés isolément, la plupart des projets qui consomment une capacité de stockage ont un impact négligeable sur l'équilibre hydraulique général de la rivière : c'est le cumul des petits projets qui finit par avoir un impact significatif. Cet impact se traduit par une augmentation du débit de pointe à l'aval, et donc par une aggravation des conséquences des crues. Par ailleurs, tous les projets qui se situent dans les zones d'écoulement de la crue ont pour conséquence directe d'augmenter localement les niveaux d'eau, par constriction de l'écoulement.

*Il convient donc de veiller fermement à ce que les constructions qui pourront éventuellement être autorisées soient compatibles avec les impératifs de la protection des personnes et de l'écoulement des eaux et avec les autres réglementations existantes en matière d'occupation et d'utilisation du sol (notamment celles concernant la protection des paysages et la sauvegarde des milieux naturels).*

♦ **Troisième principe de la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994**

*Eviter tout endiguement ou remblayage nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.*

### III - LA DÉTERMINATION DES ZONES INONDABLES

#### III-1 L'hydrologie

La vallée du Loing présente une largeur importante au relief peu marqué. Cette configuration naturelle est propice aux débordements des crues. La vallée du Loing se trouve ainsi régulièrement inondée, le plus fréquemment en période hivernale.

L'analyse des archives dépouillées par le CETE de Lyon en 1978 et l'observation des anciennes échelles de crues, notamment celles de Nemours (échelle des Buttes) et de Moret-sur-Loing, ont permis de retrouver les traces de crues historiques du Loing remontant jusqu'au XVIIème siècle. Ces informations font apparaître quatre événements exceptionnels, soit environ un par siècle, dont les dates sont les suivantes :

- Février **1658** : crue supérieure à celle de 1770 (?),
- Novembre **1770** : pont de Nemours emporté, 3,95 m à l'échelle de Moret-sur-Loing,
- Mai **1802** : 3 mètres d'eau dans Nemours, 3,85 m à l'échelle de Moret-sur-Loing,
- Janvier **1910** : 3,90 m à l'échelle de Moret-sur-Loing,
  - 4,25 m à l'échelle des Buttes de Nemours,
  - 3,16 m à l'échelle de Montargis.

L'ajustement statistique des hauteurs maximales lues à l'échelle des Buttes de Nemours confère à la crue de **1910** un temps de retour de **100 ans** (crue centennale). Compte tenu de leur hauteur, on peut associer une fréquence voisine aux crues historiques antérieures.

Outre ces événements de grande intensité, les traces de nombreuses crues plus fréquentes ont pu être retrouvées :

- Février **1711** : 3,20 m à l'échelle de Moret-sur-Loing,
- Août **1866** : 2,95 m à l'échelle de Moret-sur-Loing,
  - 3,70 m à l'échelle des Buttes,
- Octobre **1896** : 3 m à l'échelle de Moret-sur-Loing,
  - 3,70 m à l'échelle des Buttes,
  - 2,65 m à l'échelle de Montargis,
- Février **1941** : 3,65 m à l'échelle des Buttes,
  - 2,45 m à l'échelle de Montargis,
- Février **1945** : 3,65 m à l'échelle des Buttes,
  - 2,60 m à l'échelle de Montargis,
- Février **1957** : 3,55 m à l'échelle des Buttes,
  - 2,60 m à l'échelle de Montargis,

- Janvier **1966** : 3,55 m à l'échelle des Buttes,
  - 2,55 m à l'échelle de Montargis,
- Janvier **1982** : 3,62 m à l'échelle des Buttes,
  - 2,68 m à l'échelle de Montargis.
- Avril **1983** : 3,45 m à l'échelle des Buttes,
  - 1,90 m à l'échelle de Montargis.
- Mars **1995** : 2,91 m à l'échelle des Buttes,
  - 2,05 m à l'échelle de Montargis.

Mis à part la crue de 1711, tous ces événements sont d'intensité voisine. Ils sont à peu près équivalents à la dernière crue importante du Loing qui s'est produite en janvier 1982.

Grâce aux relevés de l'échelle des Buttes, on peut estimer que le temps de retour de ces crues est compris entre 15 et 30 ans. Le temps de retour de la crue de 1982 est voisin de **25 ans**.

Quant à la crue qui a suivi, en avril 1983 (3,45 m à l'échelle des Buttes), son temps de retour est d'environ **15 ans**.

Plusieurs repères de la crue de janvier 1910 sont par ailleurs encore visibles :

- sur le pilier droit à l'entrée de l'église de Nemours (20 janvier 1910) ;
- à la base du mur Sud de la chapelle de Bagneaux-sur-Loing (janvier 1910).

Les inondations du Loing sur le secteur d'étude sont liées directement aux pluies tombées sur le bassin versant, même si l'état du sol et du sous-sol influe sur l'importance du ruissellement.

Avant leur aménagement et leur urbanisation, les vallées permettaient aux crues de s'étaler librement dans le lit majeur des cours d'eau. L'urbanisation, la multiplication des constructions et des remblais ont considérablement réduit les surfaces disponibles pour l'expansion des crues.

Depuis 1910, l'imperméabilisation croissante des bassins versants a accru les volumes ruisselés et les débits de pointe ; elle s'est conjuguée à la réduction des champs d'inondation qui ont un rôle écrêteur de crues et va à l'encontre des améliorations que peuvent apporter les travaux et aménagements réalisés localement, visant à augmenter les capacités d'écoulement des crues.

De ce fait, le risque de crues exceptionnelles sur le Loing, équivalente, voire supérieure à la crue de 1910, demeure.

### **III-2 La politique concernant la prise en compte des ouvrages de protection ou assimilés**

Au niveau national, ces dispositions relèvent de l'application du guide méthodologique des PPRI édité en 1999 par la documentation française, qui précise notamment en ce qui concerne l'incidence des ouvrages de protection sur le zonage (extrait de la page 74) :

*"Les terrains protégés par des ouvrages de protection existants seront toujours considérés comme restant soumis aux phénomènes étudiés, et donc vulnérables, en particulier pour ce qui est des constructions et autres occupations permanentes. On ne peut en effet avoir de garantie absolue sur l'efficacité de ces ouvrages, et même pour ceux réputés les plus solides, on ne peut préjuger de leur gestion et de leur tenue à terme. Qui plus est, il peut toujours se produire un aléa plus important que l'aléa pris en compte pour dimensionner ces ouvrages qui ont d'ailleurs la plupart du temps été conçus pour assurer le développement des activités agricoles.*

*On sera donc conduit à appliquer les mêmes prescriptions, qu'il y ait ouvrages ou pas, l'intérêt majeur de ces derniers devant rester la réduction de la vulnérabilité de l'existant. Les champs d'expansion des crues ainsi protégés seront préservés, quelque soit leur niveau d'aléa.*

*Cependant, pour répondre aux besoins d'habitat, d'emploi, de services dans un secteur urbanisé, le zonage pourra exceptionnellement être adapté en liaison avec les acteurs locaux, notamment les élus communaux, mais seulement après avoir :*

- *approfondi les questions déjà citées relatives aux possibilités alternatives d'urbanisation et au bilan entre bénéfices attendus et accroissement de la vulnérabilité ;*
- *vérifié que les ouvrages présentent un niveau de sécurité et de fiabilité garanti avec maîtrise d'ouvrage pérenne.*

*Le niveau de sécurité et de fiabilité des ouvrages sera estimé en fonction des caractéristiques suivantes :*

- *qualité de conception et de réalisation, ce qui conduit à ne pas prendre en compte la plupart des digues anciennes, renforcées au fil du temps, et dont la composition est de fait mal connue ;*
- *risque résiduel, qui peut être diminué ou augmenté en fonction du type d'ouvrage (présence de déversoirs, par exemple, qui peuvent dans leur prolongement augmenter l'aléa tout en le réduisant à l'aval), et de la crue de calcul retenue pour dimensionner l'ouvrage ;*
- *absence d'effets aggravants consécutifs à un effet de seuil pour des événements exceptionnels ;*
- *garanties sur la maintenance des ouvrages, telles que financements et procédures d'entretien et de maintenance bien définies et une maîtrise d'ouvrage pérenne.*

*On continuera dans tous les cas à afficher le risque du secteur concerné."*

Ces dispositions sont rappelées dans la circulaire interministérielle du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines.

De même, la politique menée au niveau régional, consignée dans le rapport DRE/DIREN du 17 octobre 1997 et validée par la lettre interministérielle du 5 février 1998, est de ne pas tenir compte des protections linéaires, en application du principe de précaution.

### **III-3 La cartographie des aléas**

Les zones inondables sont déterminées par référence aux plus hautes eaux connues (PHEC). Cette référence figure notamment dans une note du Conseil d'Etat du 30 avril 1970, qui actualise la notion de surfaces submersibles ou zones inondables en indiquant qu'elles résultent de l'observation de phénomènes naturels et sont fixées en fonction des plus hautes eaux connues.

Les plus hautes eaux connues sur une période d'observation de plus de 100 ans sont choisies comme aléa de référence. En Seine-et-Marne, pour le Loing les plus hautes connues sont les altitudes maximales atteintes lors de la crue historique de janvier 1910. En effet, les crues de 1658 et 1770 ne sont pas suffisamment connues pour que leurs lignes d'eau puissent être reconstituées sur tout le cours du Loing.

Les zones inondables représentées sur les cartes des aléas ont donc été déterminées en calculant la différence d'altitude entre les PHEC et l'altitude du sol actuel, relevé par photogrammétrie aérienne en novembre 1999.

Cette cartographie définit trois niveaux d'aléas :

- les aléas très forts correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est supérieure à 2 mètres d'eau par rapport aux PHEC ;
- les aléas forts correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est comprise entre 1 et 2 mètres d'eau par rapport aux PHEC ;
- les aléas faibles à moyens correspondant aux secteurs où la hauteur de submersion est inférieure à 1 mètre d'eau par rapport aux PHEC.

Les ouvrages de protection contre les inondations présents dans le périmètre de ce plan comprennent les travaux réalisés dans les années 80 par le syndicat intercommunal d'aménagement et de gestion du Loing sur le secteur de Souppes-sur-Loing.

Ces travaux ont été les suivants :

- l'aménagement d'un seuil et d'un bras de dérivation du Loing permettant d'accroître la capacité d'écoulement sous le pont de la Prairie (1981-1982) ;
- le recalibrage et le curage du Loing entre le pont de Souppes et le viaduc de Beaumoulin (1982) ;
- la construction de la digue des Varennes et de la petite digue de Souppes (1983) ;
- le dégagement et la remise en eau d'une arche de viaduc de Beaumoulin et la construction d'une digue entre le viaduc et la RN7 (1986).

Il y a lieu de noter que ces travaux ne protègent pas contre une crue du type de celle de 1910. En effet, ces aménagements, dont l'intérêt majeur reste la réduction de la vulnérabilité de l'existant au moins pour les crues de moindre importance (décennale), n'offrent qu'une protection locale limitée. De plus, toutes les digues réalisées seront submergées par l'aléa de référence défini ci-dessus.

Quant aux ouvrages longitudinaux tels que les talus routiers, les talus de voies ferrées ou les digues du canal du Loing, ils n'ont aucun des critères qui permettraient, selon la politique nationale exposée ci-dessus, de les prendre en considération pour adopter "derrière" l'ouvrage une réglementation particulière.

Pour ces raisons, les différents travaux et aménagements qui ont été réalisés dans la vallée du Loing, ainsi que les ouvrages longitudinaux tels que le canal du Loing ou la voie ferrée, n'ont pas été pris en compte pour réduire et a fortiori annuler l'aléa.

#### IV - LES ENJEUX POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Après concertation au niveau régional, 4 types d'enjeux ont été retenus pour ce qui concerne le département :

- les centres urbains, qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services,
- les zones urbaines denses, qui ne peuvent être assimilées aux centres urbains mais qui présentent néanmoins plusieurs de leurs critères,
- les zones urbanisées, autres que les centres urbains ou les zones urbaines denses,
- les champs d'inondation à préserver, qui sont des zones naturelles comprises dans la zone d'expansion des crues.

Ces différentes zones d'enjeu sont représentées sur la carte des enjeux établie au 1/25000<sup>ème</sup>, en 4 planches, et annexée à la présente notice de présentation.

## V - LE PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Le croisement des aléas et des enjeux donne, de façon théorique, 12 situations différentes, qui ont été regroupées en 7 zones réglementaires (cf. annexe 1) :

- la zone rouge qui correspond à des secteurs d'aléa très fort et dans laquelle les possibilités de construction sont extrêmement limitées ;
- la zone marron qui regroupe d'une part des secteurs naturels qu'il convient de réserver aux champs d'inondation et d'autre part des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels l'aléa est suffisamment fort pour y interdire la poursuite de l'urbanisation ;
- la zone jaune foncé qui regroupe des secteurs naturels et des secteurs sur lesquels sont implantées des constructions dispersées, dans laquelle les possibilités de constructions nouvelles sont très restreintes, bien que l'aléa soit faible à moyen ;
- la zone jaune clair qui correspond à des secteurs faiblement urbanisés où l'aléa est faible à moyen dans laquelle la poursuite de l'urbanisation dans sa forme actuelle est autorisée tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes exposées au risque ;
- la zone bleu foncé qui correspond à des secteurs d'urbanisation dense dans laquelle le développement de la ville est permis, mais dans une certaine mesure, afin de tenir compte du risque important pour les personnes et les biens ;
- la zone bleu clair qui correspond à des secteurs urbains denses dans laquelle la ville peut se développer en tenant compte du risque pour les personnes et les biens qui est moins important qu'en zone bleu foncé ;
- la zone verte, correspondant aux centres urbains, qui sont des secteurs à enjeu fort pour l'agglomération et dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque.

De plus, une zone particulière à enjeu majeur pour le développement économique du sud de la Seine-et-Marne a été délimitée sur le territoire de la commune de Bagneaux-sur-Loing et dans laquelle ne sont autorisées que les constructions et les extensions de locaux à usage d'activités industrielles. Elle correspond aux sites occupés, à court ou moyen terme, par les sociétés Thomson et Kéraglass.

## VI - LE RÈGLEMENT

Ce document précise la réglementation qui s'applique dans les zones délimitées par le plan de zonage réglementaire.

Il comprend les dispositions spécifiques applicables à chaque zone ainsi que la définition de certains termes utilisés dans le règlement.

La mise en œuvre des principes énoncés ci-avant a conduit, suivant les zones, à définir des prescriptions particulières qui portent notamment sur :

- la nature des constructions et des aménagements qui sont interdits ou qui peuvent être autorisés, avec ou sans prescriptions, en distinguant particulièrement les constructions à usage d'habitation et les constructions à usage d'activités ainsi que les équipements collectifs et les établissements sensibles ;
- les opérations de constructions neuves et les opérations d'extension de bâtiments existants ;
- la limitation de l'emprise au sol et du coefficient d'occupation des sols des constructions autorisées ;
- la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel par rapport à l'altitude des plus hautes eaux connues.

En l'absence d'une connaissance précise de la zone de fort écoulement, c'est-à-dire de la partie du lit majeur dans laquelle les vitesses de l'eau en période de crue atteignant les PHEC sont élevées, le présent plan instaure à titre conservatoire, une bande de 40 mètres de part et d'autre du lit mineur. Dans cette bande, les prescriptions applicables sont celles de la zone rouge.

Toutefois, cette disposition n'est pas reprise dans les zones bleu foncé, bleu clair et verte, compte tenu des forts enjeux en terme d'aménagement urbain, que ces zones représentent.

Ainsi, pour chacune des zones réglementaires, le règlement distingue :

- les interdictions applicables aux biens et activités futurs ;
- les autorisations applicables aux biens et activités existants ;
- les autorisations applicables aux biens et activités futurs ;
- les mesures de prévention applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan ;
- les prescriptions d'urbanisme ;
- les prescriptions constructives ;
- les prescriptions relatives aux parcs et stockages ;
- les prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives.

Un tableau synthétique simplifié du règlement figure en annexe 2. Il n'a aucune valeur réglementaire, et n'a pour objectif que de mettre en évidence l'adaptation des prescriptions aux aléas et aux enjeux.

## **VII - LES MESURES DE PRÉVENTION PRISES POUR LA RÉDUCTION DU RISQUE**

Les mesures de prévention ont pour objet de limiter les conséquences des inondations par des dispositions prises avant leur survenue. Ces phénomènes naturels aléatoires et inévitables imposent à tous, pouvoirs publics, agents économiques ou particuliers, de se préparer par avance à y faire face.

Les mesures de prévention regroupent l'information préventive, le présent plan de prévention des risques d'inondation et l'annonce des crues.

### **VII-1 L'information préventive**

L'information préventive vise à informer le citoyen sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger, en application du droit à l'information tel que défini par l'article L.124-2 du code de l'environnement.

La mise en place du système d'information préventive est actuellement en cours en Seine-et-Marne.

Le préfet a établi en novembre 1994 un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) consultable en mairie et recensant les risques et les zones à risques du département. Ce dossier a été actualisé en avril 2001.

Un dossier communal synthétique (DCS) sur les risques majeurs est en cours d'élaboration pour les communes dans lesquelles des secteurs urbanisés sont concernés par ces risques. Celui-ci présentera les risques naturels et technologiques encourus par les habitants de la commune.

Ce document a pour objectif d'informer et de sensibiliser les citoyens et sera consultable en mairie.

Sur la base de ce DCS, le maire réalisera le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) qui contiendra de plus les mesures de prévention prises par la commune et qui devra être porté à la connaissance des habitants concernés.

### **VII-2 Le plan de prévention des risques d'inondation**

Le présent plan définit des mesures de prévention notamment en matière :

- d'urbanisme ;
- de construction ;
- d'aménagement ;
- d'exploitation des terrains ;
- d'usages de biens.

### **VII-3 L'annonce des crues**

L'organisation de l'annonce des crues relève de la préfecture de Seine-et-Marne et se donne pour objectif d'alerter les pouvoirs publics, les maires et les riverains de l'occurrence d'une crue puis de son évolution, afin que les différents acteurs puissent prendre à temps les mesures de sauvegarde.

La survenue de la crue est en premier lieu prévue à partir des mesures pluviométriques. Dans un deuxième temps, le dépassement prévu ou constaté d'une cote-seuil aux stations de mesure installées sur le fleuve et les rivières met en état de vigilance les services de l'Etat.

Quand les cotes d'alertes sont ou vont être franchies, l'alerte à la crue est transmise aux maires qui mettent en œuvre le plan d'intervention préalablement préparé et, en particulier, avertissent les administrés menacés par la crue.

Les maires se tiennent informés de l'évolution du phénomène grâce au serveur vocal d'annonces des crues.

## Plan de prévention des risques d'inondation

### Grille aléa / enjeu / zone réglementaire

Enjeu	champs d'inondation à préserver	espaces urbanisés		
		autre zone urbanisée	zone urbaine dense	centre urbain
Aléa				
Faible à moyen : 0m<h<1m				
Fort : 1m<h<2m				
Très fort : h>2m				

ATTENTION : CETTE GRILLE, QUI REPRESENTE LA METHODOLOGIE UTILISEE POUR L'ELABORATION DU PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE, N'EST QU'INDICATIVE, LES ENJEUX ETANT NOTAMMENT FONCTION, MAIS PAS UNIQUEMENT, DE LA DENSITE URBAINE EXISTANTE

**Tableau synthétique simplifié du règlement**  
(autorisations de constructions nouvelles)

Enjeu	champs d'inondation à préserver	espaces urbanisés		
		zone urbaine peu dense	zone urbaine dense	centre urbain
Aléa				
Faible à moyen : 0m<h<1m	ZONE JAUNE FONCÉ - équipements collectifs - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil	ZONE JAUNE CLAIR - habitations individuelles en "dent creuse" - locaux à usage d'activités - équipements collectifs - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil	ZONE BLEU CLAIR - habitations individuelles ou collectives en "dent creuse" ou en ZAC, en lotissement, etc. - locaux à usage d'activités - équipements collectifs - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil	ZONE VERTE toutes constructions
Fort : 1m<h<2m	ZONE MARRON - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil à condition d'être en rapport avec la présence du milieu naturel aquatique et sur pilotis	ZONE MARRON - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil à condition d'être en rapport avec la présence du milieu naturel aquatique et sur pilotis	ZONE BLEU FONCÉ - habitations individuelles ou collectives en "dent creuse" - locaux à usage d'activités - équipements collectifs - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil	ZONE VERTE toutes constructions
Très fort : h>2m	ZONE ROUGE - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, à l'exclusion des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques	ZONE ROUGE - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, à l'exclusion des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques	ZONE ROUGE - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, à l'exclusion des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques	ZONE ROUGE - équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs, à l'exclusion des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques

ATTENTION : CE TABLEAU N'A QU'UNE VALEUR INFORMATIVE - SE REPORTER AU RÈGLEMENT POUR L'APPLICATION DU PPR



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE

direction  
départementale  
de l'Équipement  
de Seine-et-Marne



service études  
et prospective

pôle environnement

## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION RÈGLEMENT



**La catastrophe est imminente  
lorsque la précédente  
n'est plus dans les esprits**

**Proverbe**

### VALLÉE DU LOING

Communes de Château-Landon, Souppes-sur-Loing,  
La Madeleine-sur-Loing, Bagneaux-sur-Loing,  
Nemours, Saint-Pierre-lès-Nemours, Darvault,  
Moncourt-Fromonville, Grez-sur-Loing, La Genevraye,  
Bourron-Marlotte, Episy, Montigny-sur-Loing et  
Fontainebleau

VU pour être annexé à l'arrêté  
préfectoral 06 DAIDD ENV n°191  
du 3 août 2006

Le Préfet  
Signé : Jacques BARTHÉLÉMY



## SOMMAIRE

<b>TITRE I - PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION</b>	<b>page 4</b>
Article 1 - Champ d'application	
Article 2 - Effets du plan de prévention des risques d'inondation	
Article 3 - Nature des dispositions du plan de prévention des risques d'inondation	
<b>TITRE II - DÉFINITIONS DES TERMES UTILISÉS DANS LE PRÉSENT RÈGLEMENT</b>	<b>page 6</b>
<b>TITRE III – RÈGLEMENT</b>	
Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge	page 12
Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone marron	page 18
Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone jaune foncé	page 24
Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone jaune clair	page 30
Chapitre 5 - Dispositions applicables en zone bleu foncé	page 36
Chapitre 6 - Dispositions applicables en zone bleu clair	page 42
Chapitre 7 - Dispositions applicables en zone verte	page 48



## **TITRE I - PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION**

### **Article 1 - Champ d'application**

Le présent règlement s'applique au territoire de 14 communes riveraines du Loing : Château-Landon, Souppes-sur-Loing, La Madeleine-sur-Loing, Bagneaux-sur-Loing, Nemours, Saint-Pierre-lès-Nemours, Darvault, Moncourt-Fromonville, Grez-sur-Loing, La Genevraye, Bourron-Marlotte, Episy, Montigny-sur-Loing et Fontainebleau.

Il concerne la prévention du risque d'inondation fluviale, lié aux crues du Loing.

En application de l'article L.562-1 du code de l'environnement et du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié, le territoire inclus dans le périmètre du présent plan a été divisé en sept zones réglementaires : zones rouge, marron, jaune foncé, jaune clair, bleu foncé, bleu clair, et verte. Les parties du territoire non couvertes par une de ces zones ne font l'objet d'aucune réglementation au titre du présent plan.

Conformément aux textes précités et en application de la circulaire interministérielle du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable, le présent règlement définit les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones.

Par ailleurs, les dispositions du présent plan visent à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation, conformément à l'article L.562-8 du code de l'environnement.

### **Article 2 - Effets du plan de prévention des risques d'inondation**

La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le présent plan est une servitude d'utilité publique et, à ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme conformément à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à l'application des règles, éventuellement plus restrictives, contenues dans le plan local d'urbanisme de chacune des communes concernées, notamment en matière d'extension de construction, d'emprise au sol ou de coefficient d'occupation du sol.

Conformément à l'article L.562-5 du code de l'environnement, le non respect des dispositions du présent plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

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 prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites par le présent plan. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

### **Article 3 - Nature des dispositions du plan de prévention des risques d'inondation**

Les dispositions définies ci-après sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages des 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 destinées à prévenir les dommages.

## TITRE II - DÉFINITIONS DES TERMES UTILISÉS DANS LE PRÉSENT RÈGLEMENT

### ***Aléa***

L'aléa est le phénomène naturel, en l'occurrence le débordement du cours d'eau, susceptible de provoquer des dommages. Il est caractérisé par sa fréquence et son intensité.

L'aléa de référence correspond à une période de retour choisie pour se prémunir du phénomène. En termes d'aménagement, la circulaire du 24 janvier 1994 précise que l'événement de référence à retenir pour le zonage est conventionnellement, "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 produire de nouveau, et dont les plus récents sont encore dans les mémoires,
- de privilégier la mise en sécurité de la population en retenant des crues de fréquences rares ou exceptionnelles.

Pour ce qui concerne la vallée du Loing, la crue choisie pour définir les PHEC (voir ce terme) est la crue de 1910. Les hauteurs d'eau figurant sur les cartes d'aléas sont calculées par différence entre les PHEC et le niveau du sol à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques. Toutes les parties du lit majeur, situées en dessous de ce niveau à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques, sont donc considérées comme inondables (les digues, remblais ou talus sont "transparents").

### ***Centres urbains***

Les centres urbains sont des secteurs qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services.

### ***Champs d'inondation à préserver***

Les champs d'inondation à préserver regroupent les secteurs naturels et les secteurs dans lesquels sont implantées des constructions dispersées.

### ***Coefficient d'emprise au sol***

Le coefficient d'emprise au sol est défini comme la surface au sol du ou des bâtiments rapportée à la superficie de l'unité foncière. Toutefois, pour l'application du présent règlement, il ne sera pas tenu compte de la surface des parties de bâtiment construites au-dessus des PHEC sur une structure de type pilotis ou autre, ne portant pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux.

### ***Coefficient d'occupation du sol (COS)***

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

### ***Construction en "dent creuse"***

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

En particulier, la typologie du bâtiment susceptible d'être construit, son implantation, ainsi que la taille du terrain, doivent respecter la trame et la forme urbaines existantes.

### ***Crue***

Phénomène naturel d'un cours d'eau engendrant une élévation de son niveau, dû à des pluies abondantes et/ou à la fonte des neiges et des glaces.

### ***Enjeux***

Personnes, biens et activités situés dans une zone susceptible d'être affectée par un phénomène naturel, en l'occurrence la crue d'un cours d'eau.

### ***Entité foncière***

L'entité foncière au sens du présent règlement est l'ensemble des unités foncières maîtrisées par un même aménageur.

### ***Équipement collectif***

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

Un équipement collectif peut avoir une gestion privée, en se référant au concept d'installation d'intérêt général employé dans les plans locaux d'urbanisme pour les emplacements réservés.

### ***Établissement sensible***

Tout établissement accueillant en permanence des personnes non valides, des malades, des personnes âgées ou des enfants (hôpitaux, maisons de retraite, centres d'hébergement, etc) ainsi que les établissements pénitentiaires.

### ***Étude hydraulique***

Une étude hydraulique pourra comporter :

- un calage de l'état initial validé sur plusieurs crues représentatives, comportant, pour chaque profil les coefficients de Strickler des lits mineurs et majeurs, la vitesse d'écoulement, la cote de la ligne d'eau ;
- les résultats de la propagation de l'hydrogramme de la crue de 1910 après intégration des données topographiques du projet.

## ***Fluides***

Dans le présent règlement les fluides regroupent :

- l'eau potable ;
- les eaux usées et les eaux pluviales ;
- les courants forts (haute, moyenne et basse tension) ;
- les courants faibles (sécurité, alarmes, téléphonie, transmission de données, etc.) ;
- les fluides caloporteurs ;
- les hydrocarbures (liquides ou gazeux) ;
- les produits industriels transportés dans des canalisations.

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

## ***Lit majeur***

Le lit majeur est le lit en eau lors de la plus grande crue connue. A chaque débordement, le cours d'eau occupe toute ou partie du lit majeur.

## ***Lit mineur***

Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace d'écoulement des eaux formé d'un chenal unique ou de plusieurs bras et de bancs de sables ou galets, recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement.

## ***Mesures hydrauliques correctives***

Quand des mesures hydrauliques correctives sont prescrites, l'incidence d'un aménagement ou d'une construction doit être nulle (à la précision relative près du modèle hydraulique utilisé) sur les points suivants :

- la vitesse d'écoulement ;
- les cotes de la ligne d'eau ;
- la capacité de stockage des eaux pour toute crue débordante.

La conservation des capacités de stockage doit être recherchée, en sus de l'incidence nulle sur les conditions d'écoulement, sur la même entité foncière.

## ***Opération d'aménagement***

Les opérations d'aménagement sont les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis de construire groupés, les opérations de restauration immobilière, les opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardés, ainsi que les opérations menées par les associations foncières urbaines (AFU).

## PHEC

Les plus hautes eaux connues (PHEC) prises en compte dans le présent règlement sont reportées sur le plan de zonage réglementaire. Il s'agit des altitudes maximales atteintes lors de la crue de 1910. Il est important de noter que le phénomène pris en compte n'est pas la crue, en tant que telle, mais le niveau atteint par l'eau.

Pour une construction ou un aménagement donné, les PHEC à retenir sont calculées par extrapolation à partir des altitudes indiquées aux profils en travers (PT) amont et aval, portés sur le plan de zonage réglementaire.

### Calcul des PHEC pour un projet

$$\text{PHEC} = \text{PAM} - \left[ \frac{(\text{PAM} - \text{PAV}) \times \ell}{L} \right]$$

avec :

PHEC = cote PHEC applicable au droit du projet,

PAM = cote PHEC de la borne de navigation amont,

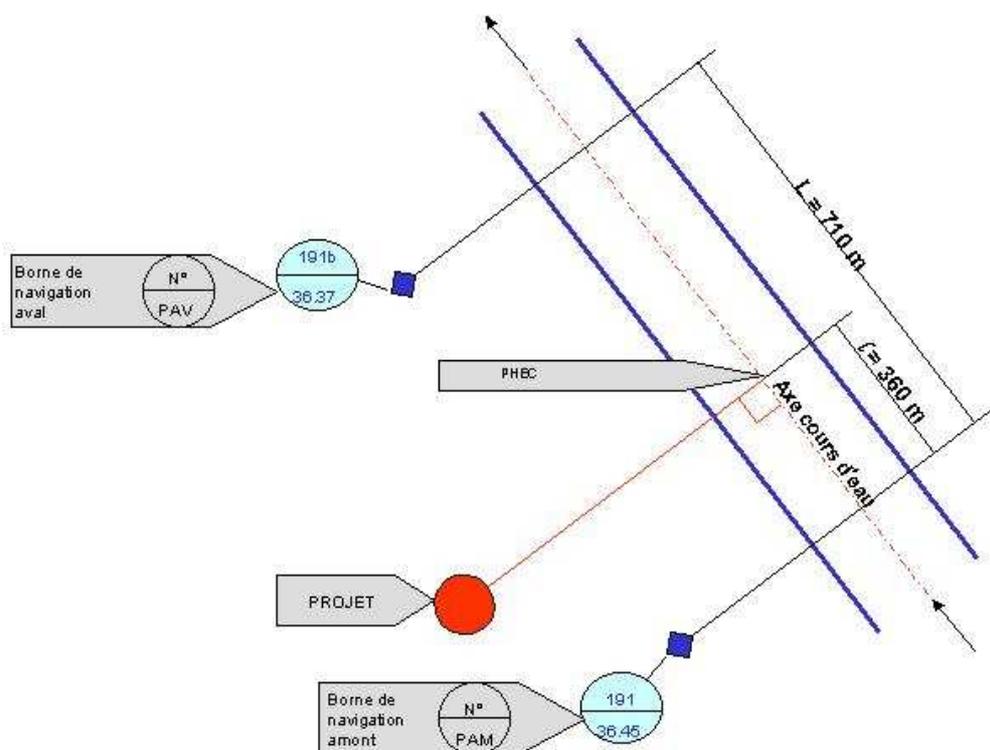
PAV = cote PHEC de la borne de navigation aval,

L = longueur entre les bornes de navigation amont et aval,

$\ell$  = longueur entre la borne de navigation amont et le point de contact entre la projection de la droite perpendiculaire à l'axe du fleuve et l'axe du fleuve.

Les unités sont en mètre.

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



$$\text{Exemple de calcul : PHEC} = 36.45 - \left[ \frac{(36.45 - 36.37) \times 360}{710} \right] = 36.41$$

### ***Plancher fonctionnel (premier)***

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

### ***Plancher habitable (premier)***

Il s'agit du plancher le plus bas d'une construction, comportant une ou plusieurs pièces de vie servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains.

### ***Plan local d'urbanisme***

Pour l'application du présent règlement, cette terminologie regroupe les plans locaux d'urbanisme issus de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ainsi que les plans d'occupation des sols encore en vigueur à la date d'approbation du présent plan.

### ***Reconstruction***

Au sens du présent règlement, ce terme désigne la construction d'un bâtiment, en remplacement sur la même unité foncière, d'un bâtiment régulièrement édifié détruit par un sinistre, à surface de plancher hors œuvre nette équivalente à la surface existante à la date d'approbation du présent plan.

La reconstruction ne devra pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ni l'emprise au sol du bâtiment détruit par le sinistre.

### ***Remblai (équilibre remblais/déblais)***

Le volume de remblai doit être compensé, pour chaque crue débordante, par un volume de déblai au moins égal, soustrait du terrain naturel au-dessus du niveau moyen de la nappe alluviale. Pour le calcul des volumes remblais/déblais, seules les surfaces inondables par débordement et situées sous les PHEC seront prise en compte. La stabilité du remblai devra être étudiée en tenant compte de la vitesse effective de l'eau.

### ***Risque***

Le risque est fonction de l'aléa et de la vulnérabilité. Il résulte donc d'un aléa potentiellement dangereux se produisant sur une zone où des enjeux humains, économiques voire environnementaux peuvent être atteints.

### ***Secteurs faiblement urbanisés***

Ces secteurs correspondent aux zones urbanisées, autres que les centres urbains ou les zones urbaines denses.

### ***Secteurs d'urbanisation dense***

Ces secteurs correspondent aux zones urbaines denses qui ne peuvent être assimilées aux centres urbains mais qui présentent néanmoins plusieurs de leurs critères.

### ***Unité foncière***

L'unité foncière est l'ensemble des parcelles d'un même tenant appartenant à un même propriétaire.

### ***Vulnérabilité***

Au sens le plus large, elle exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène sur les enjeux. On peut distinguer la vulnérabilité économique et la vulnérabilité humaine. La première traduit généralement le degré d'endommagement des biens et des activités exposés à l'occurrence d'un phénomène naturel d'une intensité donnée. Elle désigne aussi quelquefois la valeur de l'endommagement (calcul du coût des dommages). La vulnérabilité humaine évalue d'abord les préjudices potentiels aux personnes, dans leur intégrité physique et morale. Elle s'élargit également à d'autres composantes de la société (sociales, psychologiques, culturelles, etc.) et tente de mesurer sa capacité de réponse à des crises, notamment par les moyens de secours que doit mettre en œuvre la collectivité.

### ***Zonage réglementaire***

Pour l'application du présent règlement, les dispositions qui s'appliquent à une construction existante concernée par deux zones réglementaires sont celles de la zone la moins contraignante.

### ***Zone de fort écoulement***

La zone de fort écoulement est 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).

## TITRE III - RÈGLEMENT

### CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

*Caractère de la zone rouge :*

*Cette zone correspond au lit mineur du Loing, au canal du Loing, aux plans d'eaux et à des secteurs d'aléa très fort, dans lesquels toute nouvelle construction, serait elle-même soumise à un risque très important, et de plus pourrait augmenter le risque en amont ou en aval, en modifiant l'écoulement des crues. Les possibilités d'y construire, ou plus généralement d'y faire des travaux, sont donc extrêmement limitées.*

#### **Article 1 - DISPOSITION GÉNÉRALE**

Sans objet

#### **Article 2 - INTERDICTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS**

Sont **interdits** :

- ♦ Les remblais de toute nature, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés par l'article 3 ci-dessous ;
- ♦ Les endiguements de toute nature ;
- ♦ Les sous-sols ;
- ♦ Les constructions à usage d'habitation ou à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services autres que les constructions visées à l'article 3 ci-dessous ;
- ♦ L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- ♦ Les reconstructions sur place, autres que celles d'établissements sensibles, en cas de sinistre dû à une crue ;
- ♦ Les reconstructions sur place après sinistre d'établissements sensibles, quelle que soit l'origine du sinistre ;
- ♦ L'ouverture d'aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- ♦ Les aménagements de parcs de stationnement couverts ;
- ♦ L'ouverture de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements ;

- ♦ Les constructions de piscines privées fixes dépassant le niveau du terrain naturel ainsi que celles ne dépassant pas le niveau du terrain naturel si elles sont équipées d'un dispositif de sécurité constitué soit d'une barrière de protection, soit d'un abri ;
- ♦ Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 3 ci-dessous.

### **Article 3 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 2**

#### **3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants**

Seuls sont **admis** :

- ♦ Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- ♦ Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- ♦ Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;
- ♦ La mise aux normes de terrains nécessaires à la mise en œuvre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage, existants à la date d'approbation du présent plan, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ;
- ♦ La mise aux normes de terrains de camping existants à la date d'approbation du présent plan, sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre d'emplacements ;
- ♦ Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;
- ♦ 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 de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

#### **3-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs**

Seuls sont **admis**, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 5 :

- ♦ Les reconstructions sur place autres que celles d'établissements sensibles, sauf en cas de sinistre dû à une crue ;
- ♦ Les extensions n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan, de plus de 10 m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- ♦ Les aménagements de terrains de plein air et les équipements collectifs à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs sans rehaussement du sol et à l'exception des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques (aviron, voile, canoë-kayak, etc.) ;

- ♦ Les constructions nécessaires à l'exploitation du parc animalier de l'Emprunt sur le territoire de la commune de Souppes-sur-Loing, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise dudit parc ;
- ♦ Les installations fixes nécessaires à l'observation de la faune sauvage ;
- ♦ Les constructions de piscines privées fixes, ne dépassant pas le niveau du terrain naturel, et dont le dispositif de sécurité est constitué soit d'une couverture de sécurité, soit d'une alarme. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans le calcul des mesures compensatoires ;
- ♦ Les installations de piscines privées démontables, sous réserve d'être démontées du 1<sup>er</sup> décembre au 15 mars ;
- ♦ Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;
- ♦ Les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ;
- ♦ Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques, à condition de ne pas dépasser l'altitude du terrain naturel ; ils pourront toutefois être admis au-dessus du terrain naturel en cas d'impossibilité technique de les enfouir ou de les implanter dans une zone du plan autre qu'une zone rouge ou marron ;
- ♦ Les infrastructures de transports terrestres, ainsi que les parcs de stationnement non couverts desservant les équipements collectifs et ne conduisant pas à un rehaussement du sol ;
- ♦ Les aménagements et installations liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique (centrale hydroélectrique, etc.) ;
- ♦ Les travaux d'exploitation de carrières, à l'exclusion des installations de traitement des matériaux, à condition que les réaménagements qui prévoient des remblais soient strictement limités en hauteur à l'altitude des terrains naturels préexistants. Pendant l'exploitation, les remblais de toute nature (digues périphériques, stocks de matériaux...) sont interdits.

#### **Article 4 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN**

- ♦ Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux en raison de leur caractère polluant ou flottant. Les travaux nécessaires dans les constructions existantes devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan. Pour satisfaire les objectifs ci-avant, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.
- ♦ Les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque d'inondation pris en compte par le présent plan sur le fonctionnement de l'établissement et définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en oeuvre.

Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du présent plan.

- ♦ En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC :
  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;
  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.
- ♦ En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

## **Article 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS, CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX FUTURS VISÉS À L'ARTICLE 3 CI-DESSUS**

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

### **5-1 Prescriptions d'urbanisme**

- ♦ Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;
- ♦ La cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions et extensions admises devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :
  - a) Pour les extensions n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 10 m<sup>2</sup> de surface habitable, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (sans toutefois dépasser le coefficient d'emprise au sol maximal, après extension, éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - b) Pour la construction ou l'extension des bâtiments nécessaires à l'exploitation du parc animalier de l'Emprunt sur le territoire de la commune de Souppes-sur-Loing ;
  - c) Pour les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-services, plates-formes multimodales, etc.) y compris pour les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et leurs annexes situés sur la plate-forme.
- ♦ Pour faciliter l'évacuation, une porte au minimum, desservant les constructions à usage d'habitation, devra être réalisée au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf pour les extensions ;
- ♦ Les installations fixes d'accueil destinées aux activités nautiques réalisées lors d'aménagements de terrains de plein air et d'équipements collectifs à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, seront construites sur pilotis ;
- ♦ Les installations fixes destinées à l'observation de la faune sauvage seront construites sur pilotis ;
- ♦ Les clôtures devront être à 4 fils maximum superposés avec des poteaux espacés d'au moins 3 mètres et sans fondation faisant saillie sur le terrain naturel.

## **5-2 Prescriptions constructives**

- ♦ Les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;
- ♦ Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes, devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf lorsqu'en application de l'article 5-1, la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel se situe en dessous de l'altitude des PHEC. Dans ce dernier cas, il est toutefois fortement recommandé, à chaque fois que leur fonctionnalité n'est pas remise en cause, de prévoir le maximum d'équipements au-dessus de l'altitude des PHEC, afin de réduire les coûts et les délais de remise en service ;
- ♦ Le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;
- ♦ Les cloisons et l'isolation thermique des parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation et des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux.

## **5-3 Prescriptions relatives aux parcages et stockages**

- ♦ 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 ;
- ♦ Les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
- ♦ Les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité devront être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC.

## **5-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives**

Les mesures hydrauliques correctives, rendues nécessaires par la réalisation des travaux, aménagements ou constructions visés à l'article 3 ci-dessus devront être prises, pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage. Ces mesures seront déterminées par une étude hydraulique, dont le contenu doit être en relation avec l'importance du projet et avec son incidence sur les crues.

En particulier, les volumes étanches ainsi que tous remblaiements situés en dessous de l'altitude des PHEC devront être compensés (cf. la rubrique "Remblai" du Titre II – Définitions). En revanche, si le volume situé en dessous de l'altitude des PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher de compensation.



## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE MARRON

*Caractère de la zone marron :*

*Cette zone correspond à des secteurs naturels ou faiblement urbanisés.*

*Pour les secteurs naturels, il s'agit de préserver le champ d'inondation, tant du point de vue de la capacité d'écoulement des crues que de la capacité de stockage. L'extension de l'urbanisation y est donc interdite.*

*Dans les secteurs faiblement urbanisés, l'aléa est suffisamment fort pour que la poursuite de l'urbanisation y soit également interdite.*

### **Article 1 - DISPOSITION GÉNÉRALE**

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en zone marron, au delà d'une distance de 40 m du lit mineur du Loing. A une distance inférieure à 40 m du lit mineur, les dispositions applicables sont celles figurant au chapitre 1 (dispositions applicables en zone rouge).

### **Article 2 - INTERDICTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS**

Sont **interdits** :

- ♦ Les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones marron connexes au Loing déterminée par une étude hydraulique, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés par l'article 3 ci-dessous ;
- ♦ Les endiguements de toute nature ;
- ♦ Les sous-sols ;
- ♦ Les constructions à usage d'habitation ou à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services autres que les constructions visées à l'article 3 ci-dessous ;
- ♦ L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- ♦ Les reconstructions sur place, autres que celles d'établissements sensibles, en cas de sinistre dû à une crue ;
- ♦ Les reconstructions sur place d'établissements sensibles après sinistre, quelle que soit l'origine du sinistre ;
- ♦ L'ouverture d'aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- ♦ Les aménagements de parcs de stationnement couverts ;
- ♦ L'ouverture de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements ;

- ♦ Les constructions de piscines privées fixes dépassant le niveau du terrain naturel ainsi que celles ne dépassant pas le niveau du terrain naturel si elles sont équipées d'un dispositif de sécurité constitué soit d'une barrière de protection, soit d'un abri ;
- ♦ Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 3 ci-dessous.

### **Article 3 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 2**

#### **3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants**

Seuls sont **admis** :

- ♦ Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- ♦ Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- ♦ Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;
- ♦ La mise aux normes de terrains nécessaires à la mise en œuvre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage, existants à la date d'approbation du présent plan, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ;
- ♦ La mise aux normes de terrains de camping existants à la date d'approbation du présent plan, sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre d'emplacements ;
- ♦ Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;
- ♦ 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 de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

#### **3-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs**

Seuls sont **admis**, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 5 :

- ♦ Les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones marron connexes au Loing déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;
- ♦ Les reconstructions sur place autres que celles d'établissements sensibles, sauf en cas de sinistre dû à une crue ;
- ♦ Les extensions n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan, de plus de 10 m<sup>2</sup> de surface habitable ;

- ♦ Les extensions de bâtiments d'habitations collectives destinées à une mise aux normes du confort des logements, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires ;
- ♦ Les extensions d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité de ces bâtiments, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de résidents ;
- ♦ Les aménagements de terrains de plein air et les équipements collectifs à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs à l'exception des installations fixes d'accueil sauf si celles-ci sont en rapport avec la présence du milieu naturel aquatique ;
- ♦ Les constructions nécessaires à l'exploitation du parc animalier de l'Emprunt sur le territoire de la commune de Souppes-sur-Loing, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise dudit parc ;
- ♦ Les constructions d'annexes aux constructions d'habitations individuelles existantes à la date d'approbation du présent plan, telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif, d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>;
- ♦ Les constructions de piscines privées fixes, ne dépassant pas le niveau du terrain naturel, et dont le dispositif de sécurité est constitué soit d'une couverture de sécurité, soit d'une alarme. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans le calcul des mesures compensatoires ;
- ♦ Les installations de piscines privées démontables, sous réserve d'être démontées du 1<sup>er</sup> décembre au 15 mars ;
- ♦ Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;
- ♦ Les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ;
- ♦ Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques, à condition de ne pas dépasser l'altitude du terrain naturel ; ils pourront toutefois être admis au-dessus du terrain naturel en cas d'impossibilité technique de les enfouir ou de les implanter dans une zone du plan autre qu'une zone rouge ou marron ;
- ♦ Les infrastructures de transports terrestres, ainsi que les parcs de stationnement non couverts desservant les équipements collectifs ;
- ♦ Les aménagements et installations liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique (centrale hydroélectrique, etc.) ;
- ♦ Les travaux d'exploitation de carrières, y compris des installations de traitement des matériaux, à condition que les réaménagements qui prévoient des remblais soient strictement limités en hauteur à l'altitude des terrains naturels préexistants. Pendant l'exploitation, les remblais de toute nature (digues périphériques, stocks de matériaux...), ainsi que les installations de traitement des matériaux, devront être situés en dehors de la zone de fort écoulement, déterminée après étude hydraulique.

#### **Article 4 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN**

- ♦ Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux en raison de leur caractère polluant ou flottant. Les travaux nécessaires dans les constructions existantes devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan. Pour satisfaire les objectifs ci-avant, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

- ♦ Les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque d'inondation pris en compte par le présent plan sur le fonctionnement de l'établissement et définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en oeuvre.

Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du présent plan.

- ♦ En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC :
  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;
  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.
- ♦ En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

## **Article 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS, CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX FUTURS VISÉS À L'ARTICLE 3 CI-DESSUS**

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

### **5-1 Prescriptions d'urbanisme**

- ♦ Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;
- ♦ La cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions et extensions admises devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :
  - a) Pour les extensions n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 10 m<sup>2</sup> de surface habitable, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (sans toutefois dépasser le coefficient d'emprise au sol maximal, après extension, éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - b) Pour la construction ou l'extension des bâtiments nécessaires à l'exploitation du parc animalier de l'Emprunt sur le territoire de la commune de Souppes-sur-Loing ;
  - c) Pour la construction d'annexes aux constructions d'habitations individuelles existantes à la date d'approbation du présent plan, au-dessus du terrain naturel, telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif et d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> (sans toutefois dépasser le coefficient d'emprise au sol maximal, après construction, éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - d) Pour les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.) y compris pour les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et leurs annexes situés sur la plate-forme.

- ♦ Pour faciliter l'évacuation des constructions à usage d'habitation, au minimum une porte desservant le plancher au-dessus de l'altitude des PHEC devra être réalisée, sauf en cas d'extension ;
- ♦ Les installations fixes d'accueil en rapport avec la présence du milieu naturel aquatique réalisées lors d'aménagements de terrain de plein air et d'équipements collectifs à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, seront construites sur pilotis ;
- ♦ Les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

### **5-2 Prescriptions constructives**

- ♦ Les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;
- ♦ Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes, devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf lorsqu'en application de l'article 5-1, la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel se situe en dessous de l'altitude des PHEC. Dans ce dernier cas, il est toutefois fortement recommandé, à chaque fois que leur fonctionnalité n'est pas remise en cause, de prévoir le maximum d'équipements au-dessus de l'altitude des PHEC, afin de réduire les coûts et les délais de remise en service ;
- ♦ Le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;
- ♦ Les cloisons et l'isolation thermique des parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation et des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux.

### **5-3 Prescriptions relatives aux parcages et stockages**

- ♦ 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 ;
- ♦ Les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
- ♦ Les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité devront être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC.

### **5-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives**

Les mesures hydrauliques correctives, rendues nécessaires par la réalisation des travaux, aménagements ou constructions visés à l'article 3 ci-dessus devront être prises, pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage. Ces mesures seront déterminées par une étude hydraulique, dont le contenu doit être en relation avec l'importance du projet et avec son incidence sur les crues.

En particulier, les volumes étanches ainsi que tous remblaiements situés en dessous de l'altitude des PHEC devront être compensés (cf. la rubrique "Remblai" du Titre II – Définitions). En revanche, si le volume situé en dessous de l'altitude des PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher de compensation.



## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE JAUNE FONCÉ

*Caractère de la zone jaune foncé :*

*Cette zone correspond à des secteurs naturels ou dans lesquels sont implantées des constructions dispersées. Dans cette zone, il y a lieu de préserver le champ d'inondation principalement du point de vue de la capacité de stockage des eaux.*

*Aussi, bien que l'aléa soit faible à moyen, les possibilités de constructions nouvelles y sont très restreintes et les extensions de constructions existantes y sont admises dans certaines limites.*

### **Article 1 - DISPOSITION GÉNÉRALE**

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en zone jaune foncé au delà d'une distance de 40 m du lit mineur du Loing. A une distance inférieure à 40 m du lit mineur, les dispositions applicables sont celles figurant au chapitre 1 (dispositions applicables en zone rouge).

### **Article 2 - INTERDICTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS**

Sont **interdits** :

- ♦ Les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones jaune foncé connexes au Loing déterminée par une étude hydraulique, sauf sous l'emprise les constructions et aménagements autorisés par l'article 3 ci-dessous ;
- ♦ Les endiguements de toute nature ;
- ♦ Les sous-sols ;
- ♦ Les constructions à usage d'habitation ou à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services autres que les constructions visées à l'article 3 ci-dessous ;
- ♦ L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- ♦ Les constructions ou reconstructions sur place après sinistre, quelle que soit l'origine du sinistre, d'établissements sensibles ;
- ♦ L'ouverture de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements ;
- ♦ Les constructions de piscines privées fixes dépassant le niveau du terrain naturel ainsi que celles ne dépassant pas le niveau du terrain naturel si elles sont équipées d'un dispositif de sécurité constitué soit d'une barrière de protection, soit d'un abri ;
- ♦ Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 3 ci-dessous.

## **Article 3 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 2**

### **3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants**

Seuls sont **admis** :

- ♦ Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- ♦ Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- ♦ Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;
- ♦ Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;
- ♦ 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 de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

### **3-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs**

Seuls sont **admis**, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 5 :

- ♦ Les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones jaune foncé connexes au Loing déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;
- ♦ Les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés, quelle que soit l'origine du sinistre, autres que celles d'établissements sensibles ;
- ♦ Les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan, de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- ♦ Les extensions de bâtiments d'habitations collectives destinées à une mise aux normes du confort des logements, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires ;
- ♦ Les extensions d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité de ces bâtiments, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de résidents ;
- ♦ Les extensions de locaux à usage d'activités économiques n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan, de plus de 20 % ;
- ♦ Les constructions et les extensions de bâtiments agricoles ;
- ♦ Les constructions et les extensions d'équipements collectifs ;

- ♦ Les aménagements de terrains de plein air et les équipements collectifs à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil ;
- ♦ L'aménagement de terrains nécessaires à la mise en œuvre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage ;
- ♦ Les constructions d'annexes aux constructions d'habitations individuelles existantes à la date d'approbation du présent plan, telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif, d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>;
- ♦ Les constructions de piscines privées fixes, ne dépassant pas le niveau du terrain naturel, et dont le dispositif de sécurité est constitué soit d'une couverture de sécurité, soit d'une alarme. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans le calcul des mesures compensatoires ;
- ♦ Les installations de piscines privées démontables, sous réserve d'être démontées du 1<sup>er</sup> décembre au 15 mars ;
- ♦ L'ouverture et l'extension de terrains de camping y compris les installations fixes d'accueil, sous réserve d'une fermeture et d'une évacuation du 1<sup>er</sup> décembre au 15 mars ;
- ♦ Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;
- ♦ Les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ;
- ♦ Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ;
- ♦ Les infrastructures de transports terrestres ;
- ♦ Les aménagements et installations liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique (centrale hydroélectrique, etc.) ;
- ♦ Les travaux d'exploitation de carrières, y compris des installations de traitement des matériaux, à condition que les réaménagements qui prévoient des remblais soient strictement limités en hauteur à l'altitude des terrains naturels préexistants. Pendant l'exploitation, les remblais de toute nature (digues périphériques, stocks de matériaux...), ainsi que les installations de traitement des matériaux, devront être situés en dehors de la zone de fort écoulement, déterminée après étude hydraulique.

#### **Article 4 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN**

- ♦ Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux en raison de leur caractère polluant ou flottant. Les travaux nécessaires dans les constructions existantes devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan. Pour satisfaire les objectifs ci-avant, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.
- ♦ Les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque d'inondation pris en compte par le présent plan sur le fonctionnement de l'établissement et définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en oeuvre.

Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du présent plan.

- ♦ En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC :
  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;
  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.
- ♦ En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

## **Article 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS, CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX FUTURS VISÉS À L'ARTICLE 3 CI-DESSUS**

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

### **5-1 Prescriptions d'urbanisme**

- ♦ Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;
- ♦ Le coefficient d'emprise au sol des équipements collectifs ne devra pas excéder 0,50 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; en cas d'extension ultérieure, cette dernière ne devra pas entraîner le dépassement de ce plafond ;
- ♦ La cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions et extensions admises devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :
  - a) Pour les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface habitable, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (sans toutefois dépasser le coefficient d'emprise au sol maximal, après extension, éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - b) Pour les extensions de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, mais sur justification fonctionnelle (sans toutefois dépasser le coefficient d'emprise au sol maximal, après extension, éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - c) Pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,50 après extension (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - d) Pour la construction d'annexes aux constructions d'habitations individuelles existantes à la date d'approbation du présent plan, au-dessus du terrain naturel, telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif et d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> (sans toutefois dépasser le coefficient d'emprise au sol maximal, après construction, éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

e) Pour la construction ou l'extension de bâtiments agricoles ;

f) Pour les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.) y compris pour les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et leurs annexes situés sur la plate-forme.

- ♦ Pour faciliter l'évacuation des constructions à usage d'habitation, au minimum une porte desservant le plancher au-dessus de l'altitude des PHEC devra être réalisée, sauf en cas d'extension ;
- ♦ Les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

### **5-2 Prescriptions constructives**

- ♦ Les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;
- ♦ Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes, devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf lorsqu'en application de l'article 5-1, la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel se situe en dessous de l'altitude des PHEC. Dans ce dernier cas, il est toutefois fortement recommandé, à chaque fois que leur fonctionnalité n'est pas remise en cause, de prévoir le maximum d'équipements au-dessus de l'altitude des PHEC, afin de réduire les coûts et les délais de remise en service ;
- ♦ Le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;
- ♦ Les cloisons et l'isolation thermique des parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation et des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux.

### **5-3 Prescriptions relatives aux parcsages et stockages**

- ♦ Les véhicules et engins mobiles parqués 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 ;
- ♦ Les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
- ♦ Les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité devront être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC.

#### **5-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives**

Les mesures hydrauliques correctives, rendues nécessaires par la réalisation des travaux, aménagements ou constructions visés à l'article 3 ci-dessus devront être prises, pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage. Ces mesures seront déterminées par une étude hydraulique, dont le contenu doit être en relation avec l'importance du projet et avec son incidence sur les crues.

En particulier, les volumes étanches ainsi que tous remblaiements situés en dessous de l'altitude des PHEC devront être compensés (cf. la rubrique "Remblai" du Titre II – Définitions). En revanche, si le volume situé en dessous de l'altitude des PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher de compensation.

## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE JAUNE CLAIR

*Caractère de la zone jaune clair :*

*Cette zone correspond à des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels il y a lieu d'autoriser la poursuite de l'urbanisation, dans les formes actuelles, tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes soumises au risque d'inondation.*

*La construction et l'extension de locaux d'activités économiques y sont également possibles sous certaines conditions.*

### **Article 1 - DISPOSITION GÉNÉRALE**

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en zone jaune clair au delà d'une distance de 40 m du lit mineur du Loing. A une distance inférieure à 40 m du lit mineur, les dispositions applicables sont celles figurant au chapitre 1 (dispositions applicables en zone rouge).

### **Article 2 - INTERDICTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS**

Sont **interdits** :

- ♦ Les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones jaune clair connexes au Loing déterminée par une étude hydraulique, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés par l'article 3 ci-dessous ;
- ♦ Les endiguements de toute nature ;
- ♦ Les sous-sols ;
- ♦ Les constructions de bâtiments d'habitations collectives ;
- ♦ L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- ♦ Les constructions, ou reconstructions sur place après sinistre dû à une crue, d'établissements sensibles ;
- ♦ L'ouverture de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements ;
- ♦ Les constructions de piscines privées fixes dépassant le niveau du terrain naturel ainsi que celles ne dépassant pas le niveau du terrain naturel si elles sont équipées d'un dispositif de sécurité constitué soit d'une barrière de protection, soit d'un abri ;
- ♦ Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 3 ci-dessous.

## **Article 3 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 2**

### **3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants**

Seuls sont **admis** :

- ♦ Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- ♦ Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- ♦ Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;
- ♦ Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;
- ♦ 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 de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

### **3-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs**

Seuls sont **admis**, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 5 :

- ♦ Les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones jaune clair connexes au Loing déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;
- ♦ Les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés, quelle que soit l'origine du sinistre, autres que celles d'établissements sensibles si la destruction est due à une crue ;
- ♦ Les extensions de bâtiments d'habitations collectives destinées à une mise aux normes du confort des logements, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires ;
- ♦ Les extensions d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité de ces bâtiments, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de résidents ;
- ♦ Les constructions d'habitations individuelles "en dent creuse" de l'urbanisation, y compris leurs annexes telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif ; si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC, permettant l'accès à cette voirie, devra desservir les constructions nouvelles ;
- ♦ Les constructions d'annexes aux constructions d'habitations individuelles existantes à la date d'approbation du présent plan, telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif ;
- ♦ Les extensions d'habitations individuelles ;
- ♦ Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- ♦ Les constructions et les extensions de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services ;

- ♦ Les constructions et les extensions de bâtiments agricoles ;
- ♦ Les constructions et les extensions d'équipements collectifs ;
- ♦ Les aménagements de terrains de plein air et les équipements collectifs à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil ;
- ♦ L'aménagement de terrains nécessaires à la mise en œuvre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage ;
- ♦ L'ouverture et l'extension de terrains de camping y compris les installations fixes d'accueil, sous réserve d'une fermeture et d'une évacuation du 1<sup>er</sup> décembre au 15 mars ;
- ♦ Les constructions de piscines privées fixes, ne dépassant pas le niveau du terrain naturel, et dont le dispositif de sécurité est constitué soit d'une couverture de sécurité, soit d'une alarme. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans le calcul des mesures compensatoires ;
- ♦ Les installations de piscines privées démontables, sous réserve d'être démontées du 1<sup>er</sup> décembre au 15 mars ;
- ♦ Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;
- ♦ Les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ;
- ♦ Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ;
- ♦ Les infrastructures de transports terrestres ;
- ♦ Les aménagements et installations liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique (centrale hydroélectrique, etc.) ;
- ♦ Les travaux d'exploitation de carrières, y compris des installations de traitement des matériaux, à condition que les réaménagements qui prévoient des remblais soient strictement limités en hauteur à l'altitude des terrains naturels préexistants. Pendant l'exploitation, les remblais de toute nature (digues périphériques, stocks de matériaux...), ainsi que les installations de traitement des matériaux, devront être situés en dehors de la zone de fort écoulement, déterminée après étude hydraulique.

#### **Article 4 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN**

- ♦ Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux en raison de leur caractère polluant ou flottant. Les travaux nécessaires dans les constructions existantes devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan. Pour satisfaire les objectifs ci-avant, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

- ♦ Les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque d'inondation pris en compte par le présent plan sur le fonctionnement de l'établissement et définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en oeuvre.

Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du présent plan.

- ♦ En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC :
  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;
  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.
- ♦ En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

## **Article 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS, CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX FUTURS VISÉS À L'ARTICLE 3 CI-DESSUS**

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

### **5-1 Prescriptions d'urbanisme**

- ♦ Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;
- ♦ Le coefficient d'emprise au sol des constructions d'habitations individuelles, y compris leurs annexes telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif, ne devra pas excéder 0,30 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; en cas d'extension ultérieure, cette dernière ne devra pas entraîner le dépassement de ce plafond ;
- ♦ Le coefficient d'emprise au sol des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services ne devra pas excéder 0,40 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; en cas d'extension ultérieure, cette dernière ne devra pas entraîner le dépassement de ce plafond ;
- ♦ Le coefficient d'emprise au sol des équipements collectifs ne devra pas excéder 0,50 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; en cas d'extension ultérieure, cette dernière ne devra pas entraîner le dépassement de ce plafond ;
- ♦ La cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions et extensions admises devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :
  - a) Pour les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 30 m<sup>2</sup>, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,30 après extension (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

- b) Pour les extensions de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, mais sur justification fonctionnelle, et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,40 après extension (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - c) Pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle, et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,50 après extension (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - d) Pour la construction d'annexes aux constructions d'habitations individuelles existantes ou nouvelles, au-dessus du terrain naturel, telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif ;
  - e) Pour la construction ou l'extension de bâtiments agricoles ;
  - f) Pour les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.) y compris pour les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et leurs annexes situés sur la plate-forme.
- ♦ Pour faciliter l'évacuation des constructions à usage d'habitation, au minimum une porte desservant le plancher au-dessus de l'altitude des PHEC devra être réalisée, sauf en cas d'extension ;
  - ♦ Les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

## **5-2 Prescriptions constructives**

- ♦ Les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;
- ♦ Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes, devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf lorsqu'en application de l'article 5-1, la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel se situe en dessous de l'altitude des PHEC. Dans ce dernier cas, il est toutefois fortement recommandé, à chaque fois que leur fonctionnalité n'est pas remise en cause, de prévoir le maximum d'équipements au-dessus de l'altitude des PHEC, afin de réduire les coûts et les délais de remise en service ;
- ♦ Le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;
- ♦ Les cloisons et l'isolation thermique des parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation et des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux.

### **5-3 Prescriptions relatives aux parcages et stockages**

- ♦ Les véhicules et engins mobiles parqués 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 ;
- ♦ Les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
- ♦ Les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité devront être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC.

### **5-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives**

Les mesures hydrauliques correctives, rendues nécessaires par la réalisation des travaux, aménagements ou constructions visés à l'article 3 ci-dessus devront être prises, pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage. Ces mesures seront déterminées par une étude hydraulique, dont le contenu doit être en relation avec l'importance du projet et avec son incidence sur les crues.

En particulier, les volumes étanches ainsi que tous remblaiements situés en dessous de l'altitude des PHEC devront être compensés (cf. la rubrique "Remblai" du Titre II – Définitions). En revanche, si le volume situé en dessous de l'altitude des PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher de compensation.

## CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU FONCÉ

*Caractère de la zone bleu foncé :*

*Cette zone correspond à des secteurs d'urbanisation dense dans lesquels il y a lieu de permettre le développement ou la restructuration de la ville, mais dans une certaine mesure afin de tenir compte du risque important pour les personnes et les biens. La construction d'habitations nouvelles n'y est possible qu'en "dent creuse" de l'urbanisation. Par contre, la construction et l'extension de locaux à usage d'activités économiques y sont autorisées sous certaines conditions.*

### **Article 1 – DISPOSITION GÉNÉRALE**

Sans objet

### **Article 2 - INTERDICTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS**

Sont **interdits** :

- ♦ Les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones bleu foncé connexes au Loing déterminée par une étude hydraulique, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés par l'article 3 ci-dessous ;
- ♦ Les endiguements de toute nature ;
- ♦ Les sous-sols à usage autre que le stationnement ;
- ♦ Les opérations d'aménagement comportant des locaux à usage d'habitation, à l'exception du logement éventuellement nécessaire au gardiennage des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services autorisés ;
- ♦ L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- ♦ Les constructions ou reconstructions sur place après sinistre, quelle que soit l'origine du sinistre, d'établissements sensibles ;
- ♦ L'ouverture d'aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- ♦ L'ouverture de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements ;
- ♦ Les constructions de piscines privées fixes dépassant le niveau du terrain naturel ainsi que celles ne dépassant pas le niveau du terrain naturel si elles sont équipées d'un dispositif de sécurité constitué soit d'une barrière de protection, soit d'un abri ;
- ♦ Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 3 ci-dessous.

## **Article 3 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 2**

### **3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants**

Seuls sont **admis** :

- ♦ Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- ♦ Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- ♦ Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;
- ♦ La mise aux normes de terrains nécessaires à la mise en œuvre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage, existants à la date d'approbation du présent plan, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ;
- ♦ La mise aux normes de terrains de camping existants à la date d'approbation du présent plan, sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre d'emplacements ;
- ♦ Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;
- ♦ 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 de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

### **3-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs**

Seuls sont **admis**, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 5 :

- ♦ Les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones bleu foncé connexes au Loing déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;
- ♦ La construction de sous-sol à usage exclusif de stationnement ;
- ♦ Les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés, quelle que soit l'origine du sinistre, autres que celles d'établissements sensibles ;
- ♦ Les extensions de bâtiments d'habitations collectives destinées à une mise aux normes du confort des logements, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires ;
- ♦ Les extensions d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité de ces bâtiments, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de résidents ;

- ♦ Les constructions d'habitations "en dent creuse" de l'urbanisation, y compris leurs annexes telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif, dans le respect de la trame et de la forme urbaines existantes (secteurs d'habitations individuelles ou collectives) ; de plus, si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC permettant l'accès à cette voirie devra desservir les constructions nouvelles ;
- ♦ Les constructions d'annexes aux constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du présent plan, telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif ;
- ♦ Les extensions d'habitations individuelles ;
- ♦ Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- ♦ Les opérations d'aménagement ne comportant que des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services. L'accessibilité des constructions devra être garantie avec moins d'un mètre de submersion par rapport à l'altitude des PHEC, à l'intérieur de l'opération ;
- ♦ Les constructions et les extensions de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services en dehors des opérations d'aménagement ;
- ♦ Les constructions et les extensions de bâtiments agricoles ;
- ♦ Les constructions et les extensions d'équipements collectifs ;
- ♦ Les aménagements de terrains de plein air et les équipements collectifs à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil ;
- ♦ Les constructions de piscines privées fixes, ne dépassant pas le niveau du terrain naturel, et dont le dispositif de sécurité est constitué soit d'une couverture de sécurité, soit d'une alarme. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans le calcul des mesures compensatoires ;
- ♦ Les installations de piscines privées démontables, sous réserve d'être démontées du 1<sup>er</sup> décembre au 15 mars ;
- ♦ Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;
- ♦ Les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ;
- ♦ Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ;
- ♦ Les infrastructures de transports terrestres ;
- ♦ Les aménagements et installations liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique (centrale hydroélectrique, etc.).

#### **Article 4 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN**

- ♦ Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux en raison de leur caractère polluant ou flottant. Les travaux nécessaires dans les constructions existantes devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan. Pour satisfaire les objectifs ci-avant, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.
- ♦ Les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque d'inondation pris en compte par le présent plan sur le fonctionnement de l'établissement et définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en oeuvre.

Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du présent plan.

- ♦ En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC :
  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;
  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.
- ♦ En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

#### **Article 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS, CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX FUTURS VISÉS À L'ARTICLE 3 CI-DESSUS**

Les prescriptions énumérées ci-dessous s'imposent à tous les biens et activités futurs, sauf pour la reconstruction de bâtiments sinistrés en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

##### **5-1 Prescriptions d'urbanisme**

- ♦ Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;
- ♦ Le coefficient d'emprise au sol des constructions d'habitation, y compris les annexes telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif, ne devra pas excéder 0,40 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; en cas d'extension ultérieure, cette dernière ne devra pas entraîner le dépassement de ce plafond ;
- ♦ Le coefficient d'emprise au sol des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services et des équipements collectifs, ne devra pas excéder 0,60 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; en cas d'extension ultérieure, cette dernière ne devra pas entraîner le dépassement de ce plafond ;

- ♦ La cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions et extensions admises devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :
  - a) Pour les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 30 m<sup>2</sup>, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,40 après extension (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - b) Pour les extensions de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, mais sur justification fonctionnelle et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,60 après extension (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - c) Pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,60 après extension (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - d) Pour la construction d'annexes aux constructions d'habitations existantes ou nouvelles, telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif ;
  - e) Pour la construction ou l'extension de bâtiments agricoles ;
  - f) Pour les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-services, plates-formes multimodales, etc.) y compris pour les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et leurs annexes situés sur la plate-forme.
- ♦ Pour faciliter l'évacuation des constructions à usage d'habitation, au minimum une porte desservant le plancher au-dessus de l'altitude des PHEC devra être réalisée, sauf en cas d'extension ;
- ♦ Les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

## **5-2 Prescriptions constructives**

- ♦ Les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;
- ♦ Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes, devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf lorsqu'en application de l'article 5-1, la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel se situe en dessous de l'altitude des PHEC. Dans ce dernier cas, il est toutefois fortement recommandé, à chaque fois que leur fonctionnalité n'est pas remise en cause, de prévoir le maximum d'équipements au-dessus de l'altitude des PHEC, afin de réduire les coûts et les délais de remise en service ;
- ♦ Le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;

- ♦ Les cloisons et l'isolation thermique des parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation et des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux.

### **5-3 Prescriptions relatives aux parcages et stockages**

- ♦ 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 ;
- ♦ Les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
- ♦ Les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité devront être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC.

### **5-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives**

Les mesures hydrauliques correctives, rendues nécessaires par la réalisation des travaux, aménagements ou constructions visés à l'article 3 ci-dessus devront être prises, pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage. Ces mesures seront déterminées par une étude hydraulique, dont le contenu doit être en relation avec l'importance du projet et avec son incidence sur les crues.

En particulier, les volumes étanches ainsi que tous remblaiements situés en dessous de l'altitude des PHEC devront être compensés (cf. la rubrique "Remblai" du Titre II – Définitions). En revanche, si le volume situé en dessous de l'altitude des PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher de compensation.

## CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU CLAIR

*Caractère de la zone bleu clair :*

*Cette zone correspond à des secteurs urbanisés denses dans lesquels il y a lieu de permettre le développement de la ville en tenant compte du risque, pour les personnes et les biens, qui est toutefois moins important qu'en zone bleu foncé.*

*La construction d'habitations nouvelles y est admise en "dent creuse" ainsi que les opérations de renouvellement urbain comportant de l'habitat. La construction et l'extension des locaux à usage d'activités économique y est également admise sous certaines conditions.*

*Cette zone comporte également une zone à enjeu majeur de développement économique strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire pour laquelle des dispositions particulières de construction s'appliquent.*

### **Article 1 - DISPOSITION GÉNÉRALE**

Sans objet

### **Article 2 - INTERDICTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS**

Sont **interdits** :

- ♦ Les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones bleu clair connexes au Loing déterminée par une étude hydraulique, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés par l'article 3 ci-dessous ;
- ♦ Les endiguements de toute nature ;
- ♦ Les sous-sols à usage autre que le stationnement ;
- ♦ L'ouverture de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements ;
- ♦ Les constructions de piscines privées fixes dépassant le niveau du terrain naturel ainsi que celles ne dépassant pas le niveau du terrain naturel si elles sont équipées d'un dispositif de sécurité constitué soit d'une barrière de protection, soit d'un abri ;
- ♦ Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 3 ci-dessous.

### **Article 3 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 2**

#### **3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants**

Seuls sont **admis** :

- ♦ Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;

- ♦ Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- ♦ Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ;
- ♦ Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;
- ♦ 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 de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

### 3-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs

Seuls sont **admis**, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 5 :

- ♦ Les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones bleu clair connexes au Loing déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;
- ♦ La construction de sous-sol à usage exclusif de stationnement ;
- ♦ Les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés, quelle que soit l'origine du sinistre ;
- ♦ L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ;
- ♦ Les constructions d'habitations "en dent creuse" de l'urbanisation, y compris leurs annexes telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif, dans le respect de la trame et de la forme urbaines existantes (secteurs d'habitations individuelles ou collectives) ; de plus, si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC permettant l'accès à cette voirie devra desservir les constructions nouvelles ;
- ♦ Les constructions d'annexes aux constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du présent plan, telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif ;
- ♦ Les extensions d'habitations individuelles ou collectives ;
- ♦ Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- ♦ Les opérations d'aménagement comportant des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services et/ou des locaux à usage d'habitation, sous réserve de l'élaboration d'un plan de secours ; de plus, si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC permettant l'accès à cette voirie devra desservir les constructions nouvelles à usage d'habitation. A défaut, l'accessibilité des constructions devra être garantie avec moins d'un mètre de submersion par rapport à l'altitude des PHEC, à l'intérieur de l'opération ;
- ♦ Les constructions et les extensions de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services, en dehors des opérations d'aménagement ;
- ♦ Les constructions et les extensions de locaux à usage d'activités industrielles présentant un enjeu majeur de développement économique du sud de la Seine-et-Marne, dans les zones qui sont strictement délimitées et reportées sur le plan de zonage réglementaire ;

- ♦ Les constructions et les extensions de bâtiments agricoles ;
- ♦ Les constructions et les extensions d'équipements collectifs ;
- ♦ Les constructions et les extensions d'établissements sensibles ;
- ♦ Les aménagements de terrains de plein air et les équipements collectifs à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil ;
- ♦ L'aménagement de terrains nécessaires à la mise en œuvre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage ;
- ♦ L'ouverture et l'extension de terrains de camping y compris les installations fixes d'accueil, sous réserve d'une fermeture et d'une évacuation du 1<sup>er</sup> décembre au 15 mars ;
- ♦ Les constructions de piscines privées fixes, ne dépassant pas le niveau du terrain naturel, et dont le dispositif de sécurité est constitué soit d'une couverture de sécurité, soit d'une alarme. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans le calcul des mesures compensatoires ;
- ♦ Les installations de piscines privées démontables, sous réserve d'être démontées du 1<sup>er</sup> décembre au 15 mars ;
- ♦ Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;
- ♦ Les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ;
- ♦ Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ;
- ♦ Les infrastructures de transports terrestres ;
- ♦ Les aménagements et installations liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique (centrale hydroélectrique, etc.).

#### **Article 4 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN**

- ♦ Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux en raison de leur caractère polluant ou flottant. Les travaux nécessaires dans les constructions existantes devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan. Pour satisfaire les objectifs ci-avant, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.
- ♦ Les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque d'inondation pris en compte par le présent plan sur le fonctionnement de l'établissement et définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en œuvre.

Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du présent plan.

- ♦ En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC :
  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;
  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.
- ♦ En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

## **Article 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS, CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX FUTURS VISÉS À L'ARTICLE 3 CI-DESSUS**

Les prescriptions énumérées ci-dessous s'imposent à tous les biens et activités futurs, sauf pour la reconstruction de bâtiments sinistrés en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

### **5-1 Prescriptions d'urbanisme**

- ♦ Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;
- ♦ Le coefficient d'occupation du sol pour les constructions à usage d'habitation, y compris les annexes telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif, et pour les établissements sensibles, ne devra pas excéder 1,00 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; en cas d'extension ultérieure, cette dernière ne devra pas entraîner le dépassement de ce plafond ; pour les opérations d'aménagement, ce coefficient est calculé sur l'ensemble du programme ;
- ♦ Lors de la création de nouveaux logements par aménagement, rénovation ou changement de destination d'un bâtiment, le coefficient d'occupation du sol ne devra pas excéder 1,00 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
- ♦ Le coefficient d'occupation du sol pour les locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services, ne devra pas excéder 1,20 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; en cas d'extension ultérieure, cette dernière ne devra pas entraîner le dépassement de ce plafond ; pour les opérations d'aménagement, ce coefficient est calculé sur l'ensemble du programme ;
- ♦ Le coefficient d'occupation du sol pour les constructions à usage mixte, ne devra pas excéder 1,00 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; en cas d'extension ultérieure, cette dernière ne devra pas entraîner le dépassement de ce plafond ; pour les opérations d'aménagement, ce coefficient est calculé sur l'ensemble du programme ;
- ♦ La cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions et extensions admises devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :
  - a) Pour les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 30 m<sup>2</sup>, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal, après extension, éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

- b) Pour les extensions de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de service n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan de plus de 50 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal, après extension, éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
- c) Pour les constructions et extensions de locaux à usage d'activités industrielles présentant un enjeu majeur de développement économique du Sud de la Seine-et-Marne, dans les zones qui sont strictement délimitées et reportées sur le plan de zonage réglementaire, lorsque le plancher est tributaire pour des raisons fonctionnelles expressément justifiées, du niveau d'un bâtiment existant sur la même entité foncière, et ce également dans la limite d'un coefficient maximal d'occupation du sol de 1,20 après construction de nouveaux bâtiments ou extension de bâtiments existants (sans toutefois dépasser celui fixé par le plan local d'urbanisme) ;
- d) Pour la construction d'annexes aux constructions d'habitations existantes ou nouvelles, telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif ;
- e) Pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 50 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal, après extension, éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
- f) Pour la construction ou l'extension de bâtiments agricoles ;
- g) Pour les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.) y compris pour les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et leurs annexes situés sur la plate-forme.

- ♦ Pour faciliter l'évacuation, au minimum une porte desservant le plancher au-dessus de l'altitude des PHEC devra être réalisée, pour les constructions à usage d'habitation, sauf en cas d'extension, et pour les établissements sensibles ;
- ♦ Les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

## **5-2 Prescriptions constructives**

- ♦ Les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;
- ♦ Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes, devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf lorsqu'en application de l'article 5-1, la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel se situe en dessous de l'altitude des PHEC. Dans ce dernier cas, il est toutefois fortement recommandé, à chaque fois que leur fonctionnalité n'est pas remise en cause, de prévoir le maximum d'équipements au-dessus de l'altitude des PHEC, afin de réduire les coûts et les délais de remise en service ;
- ♦ Le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;

- ♦ Les cloisons et l'isolation thermique des parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation et des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux.

### **5-3 Prescriptions relatives aux parcages et stockages**

- ♦ Les véhicules et engins mobiles parqués 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 ;
- ♦ Les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
- ♦ Les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité devront être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC.

### **5-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives**

Les mesures hydrauliques correctives, rendues nécessaires par la réalisation des travaux, aménagements ou constructions visés à l'article 3 ci-dessus devront être prises, pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage. Ces mesures seront déterminées par une étude hydraulique, dont le contenu doit être en relation avec l'importance du projet et avec son incidence sur les crues.

En particulier, les volumes étanches ainsi que tous remblaiements situés en dessous de l'altitude des PHEC devront être compensés (cf. la rubrique "Remblai" du Titre II – Définitions). En revanche, si le volume situé en dessous de l'altitude des PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher de compensation.

## CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VERTE

### *Caractère de la zone verte*

*Cette zone correspond aux "centres urbains" qui sont des secteurs à enjeu fort pour l'agglomération dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque.*

*Toute nouvelle construction y est a priori admise sous réserve toutefois de respecter certaines règles visant à diminuer la vulnérabilité des biens.*

### **Article 1 - DISPOSITION GÉNÉRALE**

Sans objet

### **Article 2 - INTERDICTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS**

Sont **interdits** :

- ♦ Les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones vertes connexes au Loing déterminée par une étude hydraulique, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés par l'article 3 ci-dessous ;
- ♦ Les endiguements de toute nature ;
- ♦ Les sous-sols à usage autre que le stationnement ;
- ♦ L'ouverture de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements ;
- ♦ Les constructions de piscines privées fixes dépassant le niveau du terrain naturel ainsi que celles ne dépassant pas le niveau du terrain naturel si elles sont équipées d'un dispositif de sécurité constitué soit d'une barrière de protection, soit d'un abri ;
- ♦ Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 3 ci-dessous.

### **Article 3 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 2**

#### **3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants**

Seuls sont **admis** :

- ♦ Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- ♦ Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- ♦ Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ;

- ♦ L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ;
- ♦ Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;
- ♦ 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 de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

### **3-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs**

Seuls sont **admis**, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 5 :

- ♦ Les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones vertes connexes au Loing déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;
- ♦ La construction de sous-sol à usage exclusif de stationnement ;
- ♦ Les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés, quelle que soit l'origine du sinistre ;
- ♦ Les constructions et les extensions d'habitations individuelles ou collectives, y compris leurs annexes telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif, de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services, sous réserve toutefois, pour les constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement, d'élaborer un plan de secours ; de plus, si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération d'aménagement, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC permettant l'accès à cette voirie devra desservir les constructions nouvelles. A défaut, l'accessibilité des constructions devra être garantie avec moins d'un mètre de submersion par rapport à l'altitude des PHEC, à l'intérieur de l'opération ;
- ♦ Les constructions d'annexes aux constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du présent plan, telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif ;
- ♦ Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- ♦ Les constructions et les extensions de bâtiments agricoles ;
- ♦ Les constructions et les extensions d'équipements collectifs ;
- ♦ Les constructions et les extensions d'établissements sensibles ;
- ♦ Les aménagements de terrains de plein air et les équipements collectifs à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil ;
- ♦ L'aménagement de terrains nécessaires à la mise en œuvre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage ;
- ♦ L'ouverture et l'extension de terrains de camping y compris les installations fixes d'accueil, sous réserve d'une fermeture et d'une évacuation du 1<sup>er</sup> décembre au 15 mars ;
- ♦ Les constructions de piscines privées fixes, ne dépassant pas le niveau du terrain naturel, et dont le dispositif de sécurité est constitué soit d'une couverture de sécurité, soit d'une alarme. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans le calcul des mesures compensatoires ;

- ♦ Les installations de piscines privées démontables, sous réserve d'être démontées du 1<sup>er</sup> décembre au 15 mars ;
- ♦ Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues, mais sont toutefois admises, les clôtures dont l'aspect est en harmonie avec les clôtures voisines existantes ;
- ♦ Les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement situés sur la plate-forme et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ;
- ♦ Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ;
- ♦ Les infrastructures de transports terrestres ;
- ♦ Les aménagements et installations liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique (centrale hydroélectrique, etc.).

#### **Article 4 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN**

- ♦ Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux en raison de leur caractère polluant ou flottant. Les travaux nécessaires dans les constructions existantes devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du présent plan. Pour satisfaire les objectifs ci-avant, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.
- ♦ Les établissements sensibles devront analyser les conséquences du risque d'inondation pris en compte par le présent plan sur le fonctionnement de l'établissement et définir les mesures appropriées de gestion ou de travaux ainsi qu'un calendrier prévisionnel de mise en oeuvre.

Cette étude (analyse, définition des mesures et calendrier) doit être réalisée dans un délai de 2 ans suivant la date d'approbation du présent plan.

- ♦ En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC :
  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;
  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.
- ♦ En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

## **Article 5 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS, CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX FUTURS VISÉS À L'ARTICLE 3 CI-DESSUS**

Les prescriptions énumérées ci-dessous s'imposent à tous les biens et activités futurs, sauf pour la reconstruction de bâtiments sinistrés en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

### **5-1 Prescriptions d'urbanisme**

- ♦ Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;
- ♦ La cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions et extensions admises devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :
  - a) Pour les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 30 m<sup>2</sup>, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal, après extension, éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - b) Pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 50 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal, après extension, éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;
  - c) Pour les constructions ou les extensions de locaux réservés à un autre usage que l'habitation, dont le niveau de plancher pourra être au niveau de la voirie existante. Il est toutefois recommandé, dans la mesure du possible, de prévoir un premier niveau de plancher fonctionnel au-dessus de l'altitude des PHEC ou du moins au niveau de ceux des locaux proches ;
  - d) Pour la construction d'annexes aux constructions d'habitations existantes ou nouvelles, telles que garages, abris de jardin ou serres à usage privatif ;
  - e) Pour la construction ou l'extension de bâtiments agricoles ;
  - f) Pour les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.) y compris pour les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et leurs annexes situés sur la plate-forme.
- ♦ Pour faciliter l'évacuation, au minimum une porte desservant le plancher au-dessus de l'altitude des PHEC devra être réalisée, pour les constructions à usage d'habitation, sauf en cas d'extension, et pour les établissements sensibles.

## **5-2 Prescriptions constructives**

- ♦ Les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;
- ♦ Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes, devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf lorsqu'en application de l'article 5-1, la cote du premier plancher habitable ou fonctionnel se situe en dessous de l'altitude des PHEC. Dans ce dernier cas, il est toutefois fortement recommandé, à chaque fois que leur fonctionnalité n'est pas remise en cause, de prévoir le maximum d'équipements au-dessus de l'altitude des PHEC, afin de réduire les coûts et les délais de remise en service ;
- ♦ Le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;
- ♦ Les cloisons et l'isolation thermique des parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation et des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage de ces matériaux.

## **5-3 Prescriptions relatives aux parcages et stockages**

- ♦ 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 ;
- ♦ Les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;
- ♦ Les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité devront être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC.

## **5-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives**

Les mesures hydrauliques correctives, rendues nécessaires par la réalisation des travaux, aménagements ou constructions visés à l'article 3 ci-dessus devront être prises, pour supprimer l'impact sur les conditions d'écoulement des crues et assurer la conservation des volumes de stockage. Ces mesures seront déterminées par une étude hydraulique, dont le contenu doit être en relation avec l'importance du projet et avec son incidence sur les crues.

En particulier, les volumes étanches ainsi que tous remblaiements situés en dessous de l'altitude des PHEC devront être compensés (cf. la rubrique "Remblai" du Titre II – Définitions). En revanche, si le volume situé en dessous de l'altitude des PHEC est inondable, il n'est pas nécessaire de rechercher de compensation.