

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI) DE LA VALLÉE DE LA BIÈVRE ET DU RU DE VAUHALLAN

Départements de l'Essonne et des Yvelines

RÈGLEMENT

Approuvé par l'arrêté interpréfectoral n° 000041
le 10 MARS 2020

Le Préfet,

Jean-Benoît ALBERT

Jean-Jacques BROU

Accusé de réception en préfecture
091-219106858-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

SOMMAIRE

TITRE I – DÉFINITIONS.....	5
TITRE II – PORTÉE DU PPRI – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	15
Chapitre 1 – Champ d’application.....	16
Chapitre 2 – Effets du PPRI.....	17
Chapitre 3 – Nature des dispositions.....	18
Chapitre 4 – Éléments de méthode pour l’instruction d’actes d’urbanisme.....	18
Chapitre 5 – Prescriptions d’urbanisme applicables aux projets dans toutes les zones.....	21
Chapitre 6 – Prescriptions constructives applicables aux projets dans toutes les zones.....	21
Article 1 - Assurer la sécurité des occupants et maintenir un confort minimal.....	21
Article 2 - Prévenir les dommages sur le bâti.....	22
Chapitre 7 – Prescriptions relatives aux parkings et stockages applicables à toutes les zones.....	23
Article 1 - Limiter les risques de pollution et de danger liés aux objets flottants.....	23
Article 2 - Empêcher la dispersion et la flottaison d’objets susceptibles de blesser les personnes ou d’endommager les biens.....	23
Article 3 - Protéger les biens.....	24
TITRE III – RÉGLEMENTATION.....	25
Chapitre 1 – Dispositions applicables en zone rouge foncé.....	27
Principe d’urbanisation de la zone.....	27
Article 1 - Interdictions en zone rouge foncé.....	27
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone rouge foncé.....	28
Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone rouge foncé.....	29
Article 4 - Règles de construction et d’aménagement.....	30
Chapitre 2 – Dispositions applicables en zone rouge clair.....	32
Principe d’urbanisation de la zone.....	32
Article 1 - Interdictions en zone rouge clair.....	32
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone rouge clair.....	33
Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone rouge clair.....	34
Article 4 - Règles de construction et d’aménagement.....	36
Chapitre 3 – Dispositions applicables en zone bleu foncé.....	38
Principe d’urbanisation de la zone.....	38
Article 1 - Interdictions en zone bleu foncé.....	38
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone bleu foncé.....	39
Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone	

bleu foncé.....	40
Article 4 - Règles de construction et d'aménagement.....	42
Chapitre 4 – Dispositions applicables en zone bleu clair.....	43
Principe d'urbanisation de la zone.....	43
Article 1 - Interdictions en zone bleu clair.....	43
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone bleu clair.....	44
Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone bleu clair.....	46
Article 4 - Règles de construction et d'aménagement.....	48
Chapitre 5 – Dispositions applicables en zone marron.....	50
Principe d'urbanisation de la zone.....	50
Article 1 - Interdictions en zone marron.....	50
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone marron.....	51
Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone marron.....	52
Article 4 - Règles de construction et d'aménagement.....	54

TITRE IV – MESURES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ SUR LES BIENS ET LES ACTIVITÉS

EXISTANTS.....	56
Chapitre 1 – Mesures obligatoires.....	57
Article 1 - En zone d'aléas forts et très forts.....	57
Article 2 - Dans toutes les zones d'aléas.....	58
Chapitre 2 – Mesures recommandées.....	60
Article 1 - En zone d'aléas forts et très forts.....	60
Article 2 - Dans toutes des zones d'aléas.....	61

TITRE V – MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....63

Chapitre 1 – Mesures obligatoires.....	64
Article 1 - Dans toutes les zones d'aléas.....	64
Chapitre 2 – Mesures recommandées.....	64
Article 1 - En zone d'aléas forts et très forts.....	64

TITRE I – DÉFINITIONS

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

Dès lors qu'ils font l'objet d'une définition, tout terme du règlement du PPRI est signalé par un astérisque* renvoyant au glossaire suivant.

➤ **Activités sans fréquentation permanente**

Les activités pouvant être considérées comme sans fréquentation permanente regroupent toutes les constructions*, installations, ouvrages, équipements au sein desquels aucune personne n'est affectée en poste de travail permanent, c'est-à-dire des activités ne nécessitant pas la présence de personnel pour fonctionner. La présence de personnel dans ces activités est liée uniquement à leur intervention pour des opérations ponctuelles (opérations de maintenance par exemple).

➤ **Annexe**

Sont considérés comme annexe, les locaux secondaires attenants ou non au bâtiment principal, ne disposant pas d'un accès direct avec celui-ci, situés sur la même unité foncière et constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, serres, ateliers non professionnels, locaux de stockages, garages, appentis, local technique de piscine.

Les piscines* ne sont pas visées par cette définition.

➤ **Changement de destination**

Au sens du présent PPRI, le changement de destination est différent de celui défini à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

Il correspond à un changement de fonction du bâti entraînant une modification notamment en termes :

- d'accueil ou non du public ;
- d'accueil ou non de personnes vulnérables (personnes âgées, personnes handicapées, etc) ;
- de fréquentation permanente ou limitée ;
- de création ou suppression d'un lieu de sommeil.

➤ **Clôture ajourée**

Une clôture ajourée répond aux trois critères suivants :

- ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue ;
- ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue ;
- ne pas présenter, sous la cote de référence*, une surface pleine représentant plus d'un tiers de la surface de clôture (voir figure 1 page suivante).

Une clôture ajourée peut être matérialisée, par exemple, par un grillage ou une grille à barreaux. Les portails et portillons, s'ils sont pleins, ne sont pas considérés comme surface de clôture ajourée.

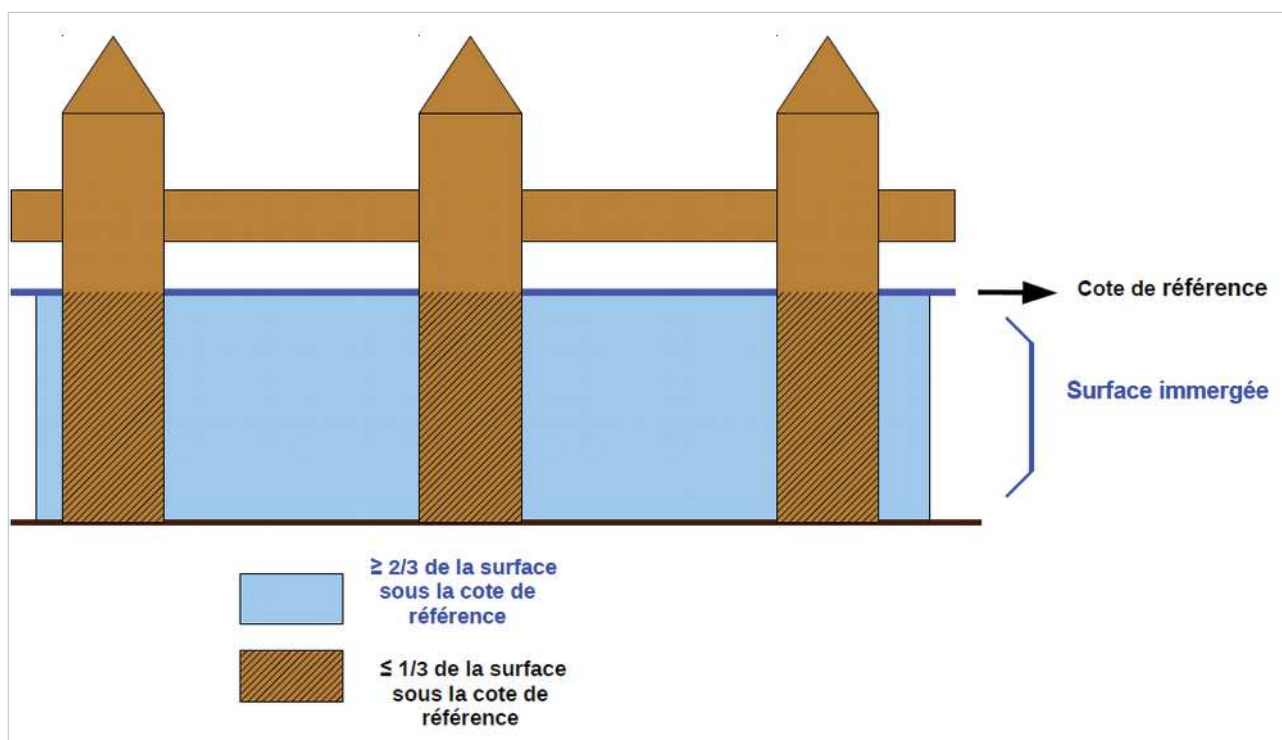


Figure 1: Exemple de clôture ajourée

➤ **Clôture pleine**

Sont considérées comme « clôture pleine » toutes les clôtures ne répondant pas aux trois critères définissant les « clôtures ajourées » (cf. ci-dessus).

➤ **Construction**

Au sens du présent PPRI, on entend par construction toute édification qui entraîne une occupation fixe du sol tel qu'un bâtiment, un immeuble, un mur, un hangar, etc.

➤ **Construction sur pilotis**

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

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

La somme des sections des pilotis est considérée comme emprise réelle au sol inondable*.

➤ **Cote de référence**

La cote de référence correspond à l'altitude des niveaux d'eau atteints par la crue de référence, exprimée en mètre en référence au Nivellement Général de la France (NGF 69).

Les cotes de référence sont repérées par des points situés sur l'axe de la rivière sur la carte de zonage réglementaire.

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

faut appliquer la règle suivante :

- projeter une droite perpendiculaire à l'axe de la rivière à partir du point du projet en zone inondable plus en amont possible du cours d'eau : cette droite coupe l'axe de la rivière entre deux cotes de référence ;
- par convention, la cote de référence applicable au droit du projet est celle déduite par le calcul suivant :

$$C_R = C_{AM} - (I \times (C_{AM} - C_{AV}) / L)$$

avec :

C_R = cote de référence applicable au droit du projet ;

C_{AM} = cote de référence amont ;

C_{AV} = cote de référence aval ;

L = longueur entre C_{AM} et C_{AV} ;

I = longueur entre C_{AM} et le point de contact entre la projection de la droite perpendiculaire à l'axe de la rivière au droit du projet.

L'unité est le mètre.

Le schéma ci-après définit les paramètres de la formule avec un exemple de calcul.

Exemple de calcul : $C_R = 83,96 - (72 \times (83,96 - 83,56) / 134) = 83,75$ m NGF

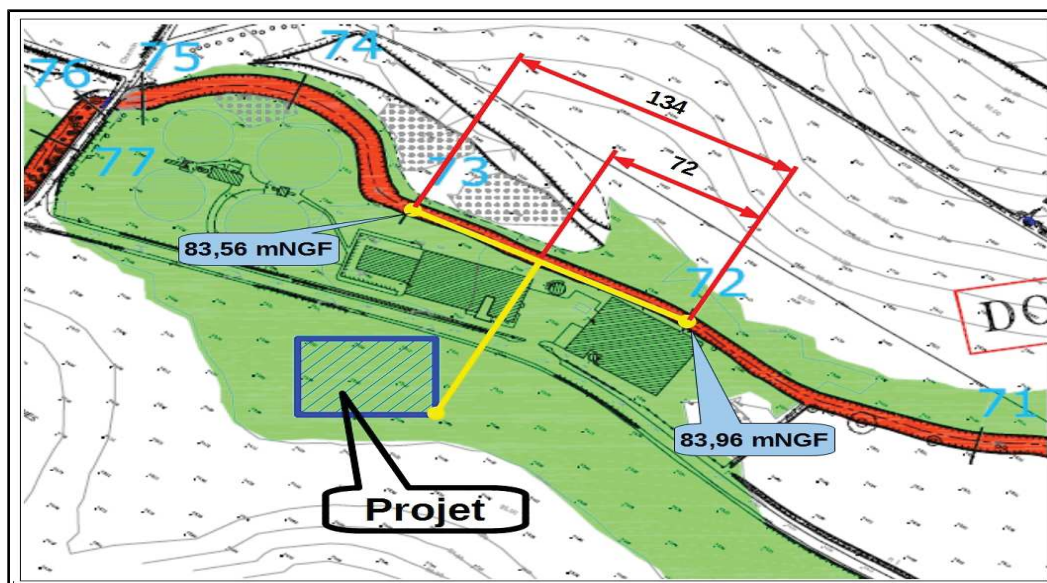


Figure 2 : Exemple de calcul d'une cote de référence

➤ **Emprise réelle au sol inondable**

L'emprise réelle au sol inondable est définie comme étant le cumul des surfaces construites au-dessous de la cote de référence, hors débords et surplombs (constructions principales et dépendances). L'emprise réelle au sol inondable de toute construction* ou partie de construction, construite au-dessus de la cote de référence* sur une structure de type pilotis ou dispositif équivalent, ne portant pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux, correspond au cumul des sections des pilotis.

Accuse de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

L'estimation de l'emprise réelle au sol inondable est exprimée en m².

➤ **Équipement d'intérêt général**

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

- les stations de traitement des eaux usées ;
- les équipements de production et distribution de l'ensemble des fluides (les courants forts (haute, moyenne et basse tension), les courants faibles (sécurité, alarme, téléphonies, données, etc.) ; les fibres optiques (ensemble des réseaux de télécommunication), l'eau et les fluides caloporteurs : eau chaude (chauffage urbain, etc.), eau froide (alimentation en eau potable, climatisation, etc.) et les eaux usées), approvisionnement énergétique (liquides ou gazeux) ;
- les antennes relais.

Il s'agit à la fois des constructions* et de leurs réseaux, sans accueil du public et avec une présence humaine limitée.

➤ **Établissement recevant du public (ERP)**

Les ERP sont définis par l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non. Sont considérées comme faisant partie du public toutes personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Chaque ERP fait l'objet d'un classement en « type » qui rend compte de la nature de son exploitation (soin, restauration...) et d'un classement en « catégorie » qui caractérise l'effectif maximum de personnes susceptibles d'être reçues.

Au titre du présent PPRI, on distingue parmi ces types d'ERP ceux relevant des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*.

➤ **Établissement sensible**

Tout établissement recevant du public* (ERP) accueillant, avec ou sans hébergement permanent des personnes dont l'évacuation serait difficile, à savoir des personnes non valides, des malades, des personnes âgées ou des enfants (hôpitaux, maisons de retraite, centres d'hébergement pour personnes âgées ou handicapées, crèches, centres de loisirs et établissements scolaires) ou des personnes occupants temporairement la zone et dont la sensibilisation est difficile (hébergement hôtelier et touristique). Sont également considérés comme établissements sensibles les établissements pénitentiaires.

➤ **Établissement stratégique**

Tout établissement dont le fonctionnement est indispensable à la gestion de crise et de l'après-crise, tels que :

- les administrations mobilisées en cas de crise (préfecture, services techniques, etc.) ;

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

- les établissements abritant des moyens de secours (centres d'incendie et de secours des sapeurs-pompiers, gendarmerie, commissariats de police, centres de secours, salles opérationnelles, centres d'exploitations routiers) ;
- les établissements abritant les moyens d'intervention et de supervision des opérateurs de réseau ;
- les centres de données (data center) nécessaires à la continuité de service.

➤ **Extension**

Dans le présent règlement, est considérée comme extension de bâtiment existant les constructions* attenantes à la construction principale et communiquant avec cette dernière.

L'extension constitue une augmentation de l'emprise réelle au sol inondable*.

➤ **Mesures compensatoires**

Les mesures compensatoires ne reconstituent pas un fonctionnement hydraulique strictement identique à celui modifié par le projet. Ces mesures sont envisagées en dernier recours dès lors :

- qu'aucune possibilité de supprimer ou de corriger l'impact du projet n'a été déterminée ;
- qu'elles apportent une plus-value significative pour la qualité du projet.

Elles n'altèrent en aucun cas le fonctionnement hydraulique du secteur.

Les mesures prises par le maître d'ouvrage, et le cas échéant le maître d'œuvre, permettent d'annuler l'impact d'une construction* ou d'un aménagement sur les trois points suivants :

- la vitesse d'écoulement ;
- la cote de la ligne d'eau ;
- la capacité de stockage des eaux de crue.

L'état initial retenu correspond à la topographie lors de l'approbation initiale du PPRI.

Les mesures compensatoires sont explicitées pour chaque projet.

Les sous-sols* inondables ne sont pas pris en compte au titre des mesures compensatoires pour annuler l'impact d'une construction* ou d'un aménagement vis-à-vis de la capacité de stockage des eaux de crue.

➤ **Normes de confort**

Les normes de confort sont entendues au sens de l'article R. 111-3 du code de la construction et de l'habitat. Un logement doit ainsi en particulier disposer d'une pièce spéciale pour la toilette, d'un cabinet d'aisance (pouvant ne former qu'une seule pièce avec la pièce spéciale pour la toilette), d'un emplacement pour un évier et des appareils de cuisson.

➤ **Opérations d'aménagement**

Les opérations d'aménagement sont les zones d'aménagement concertées (ZAC), les lotissements (au sens de l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme), les opérations de restauration immobilière de requalification urbaine, les opérations de mise en valeur des secteurs

Accusé de réception en préfecture
09/10/2025 10:02:31
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

sauvegardés, les permis de construire groupés, les remembrements et regroupements de parcelles par des associations foncières urbaines (AFU). Elles visent les opérations confiées par une ou plusieurs collectivités à un aménageur public ou privé.

➤ **Piscines**

On distingue les piscines couvertes et enterrées des piscines non couvertes. Ces dernières comprennent :

- les piscines hors-sol ;
- les piscines enterrées ou partiellement enterrées non clôturées ;
- les piscines enterrées ou partiellement enterrées clôturées ;
- les piscines mobiles.

➤ **Premier plancher fonctionnel**

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

➤ **Premier plancher habitable**

Le premier plancher habitable est le niveau le plus bas d'une construction* d'habitation.

Les accès, circulations horizontales et/ou verticales, les locaux de rangement, débarras ou remises (local poubelles, local à vélos et poussettes, etc.), les locaux techniques, les caves et les garages ne sont pas considérés comme habitables.

➤ **Projet**

Ensemble des constructions*, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles susceptibles d'être réalisés, ainsi que les projets d'extensions*, de changement de destination* ou de reconstruction après sinistre*.

➤ **Reconstruction après sinistre**

Au sens du PPRI, ce terme désigne l'action de bâtir, sur la même unité foncière, une nouvelle construction* de même destination que la précédente construction et qui a été détruite par un sinistre* autre que par les aléas prévus par le PPRI.

➤ **Réduire la vulnérabilité**

Réduire la vulnérabilité consiste à réduire le nombre de personnes et de biens exposés directement ou indirectement au risque.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, économie, environnement, etc.).

➤ **Remblai**

Exhaussement du sol par apport de tout type de matériaux.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

➤ **Réseaux**

Dans le présent règlement, les fluides regroupent :

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

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.

➤ **Sinistre**

Selon la jurisprudence, la notion de sinistre relève de circonstances particulières telles que l'incendie, la tempête, l'attentat... (CE 26 juillet 1996 – CE 30 décembre 2002 – CE 5 mars 2003). Une catastrophe naturelle est un sinistre au sens du présent règlement.

L'insalubrité n'est pas un sinistre au sens du présent règlement.

➤ **Sous-sol**

Dans le présent règlement, est considéré comme sous-sol toute surface dont tout ou partie est située sous le niveau du terrain naturel*.

➤ **Stationnement de caravanes**

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

- les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage ;
- les terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs (définies à l'article R. 111-37 du code de l'urbanisme) ;
- les parcs résidentiels de loisirs.

➤ **Surface de plancher**

La surface de plancher est la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades.

➤ **Terrain naturel**

Le terrain naturel est entendu comme la surface avant l'aménagement projeté pour permettre la réalisation d'un projet de construction* telle qu'elle se présente à la date d'approbation du présent PPRI, que ce terrain soit réellement « naturel » ou présentant des aménagements (voiries, etc.).

Ce niveau de référence est rattaché au Nivellement Général de la France (NGF 69).

➤ **Travaux d'entretien et de gestion courants**

Conformément au R. 562-5 du code de l'environnement, il s'agit des travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés légalement, tels que les aménagements internes et les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

➤ **Unité foncière**

L'unité foncière se définit comme « un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, cne Chambéry c/ Balmat).

L'unité foncière est à considérer à la date d'approbation du présent PPRI.

➤ **Volume étanche**

Volume considéré par construction et par gestion comme non disponible aux eaux de la crue de référence (vannes hermétiques fermées en cas d'urgence, équipement de pompage autonome, etc.).

➤ **Volume retiré/rendu à la crue (équilibre remblais/déblais)**

Le schéma de la page suivante (figure 3), issu du PGRI du bassin Seine-Normandie 2016-2021, a été légèrement modifié.

Les termes « crue de référence » ont été remplacés par « cote de référence », de même que « remblai » et « déblai » ont été remplacés par « volume retiré à la crue » et « volume rendu à la crue ».

Il constitue une des mesures visant, sur une même unité foncière ou une opération d'aménagement, à compenser des volumes retirés à la crue (remblais, volumes étanches, constructions, etc.) créés à l'occasion d'un projet situé en zone inondable en dessous de la cote de référence, par la création d'un volume rendu à la crue (déblai, démolition en dessous de la cote de référence, etc.) extrait en dessous du terrain naturel en zone inondable.

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

➤ **Zone de refuge**

Espace ou pièce aménagé dans une construction, destiné à permettre aux personnes présentes dans ce dernier d'attendre en tant que de besoin la fin de la crue ou une évacuation par les

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
du 02/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

services de secours. Cet espace ou cette pièce est situé au-dessus de la cote de référence. Il est à la fois accessible directement depuis l'intérieur (pour y accéder facilement) et depuis l'extérieur (pour être évacué) par les services de secours.

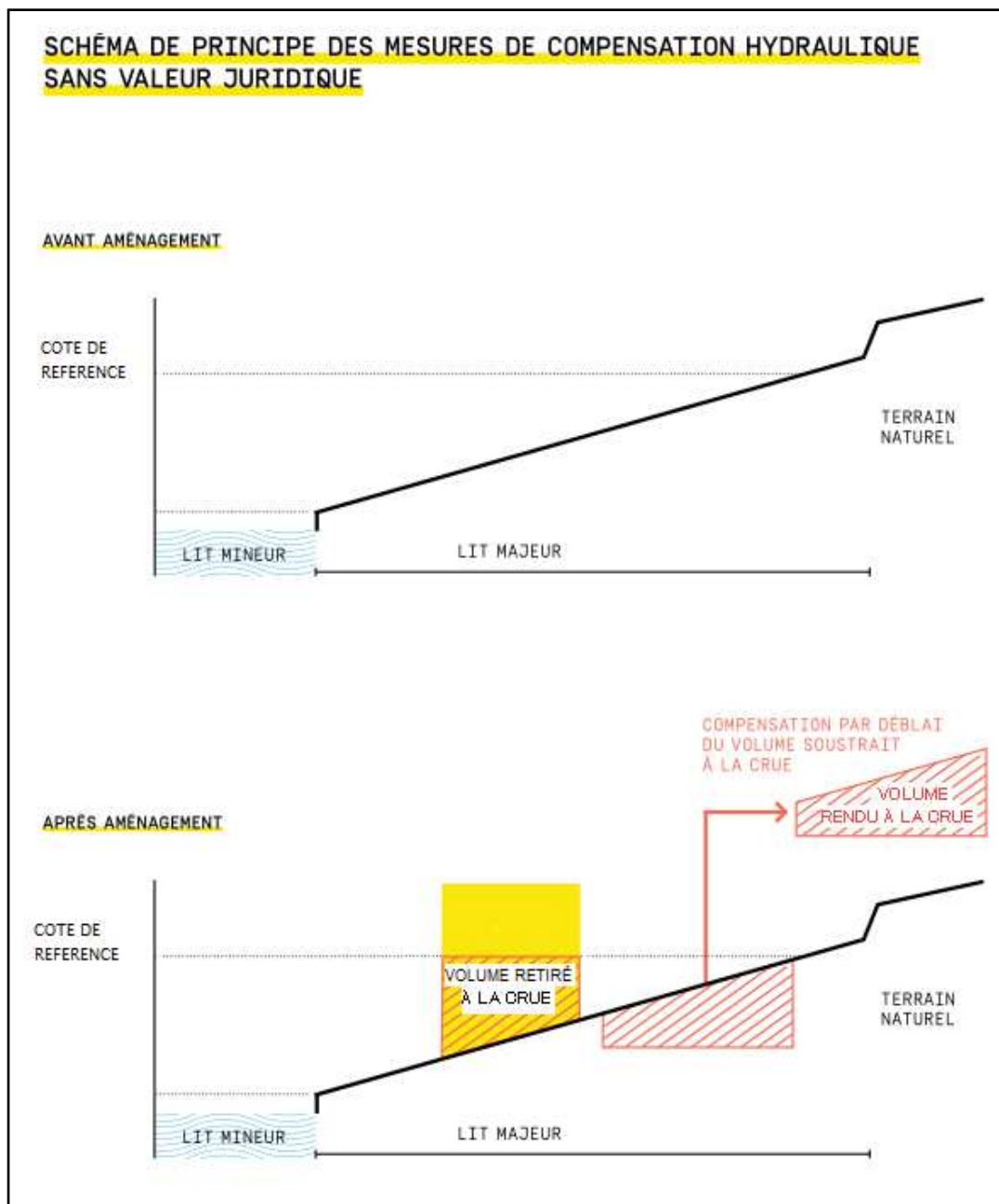


Figure 3 : Schéma de principe d'une compensation hydraulique

TITRE II – PORTÉE DU PPRI – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Accusé de réception en préfecture 091-219106358-20251002-2025_31-2-DE Date de télétransmission : 07/10/2025 Date de réception préfecture : 07/10/2025
--

Chapitre 1 – Champ d'application

Le règlement du PPRI a pour objectif, dans les zones exposées aux risques, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils sont réalisés, utilisés ou exploités.

Le présent règlement concerne le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan dans les départements de l'Essonne et des Yvelines, prescrit le 1^{er} septembre 2017 par l'arrêté inter-préfectoral n°SE-2017-000195.

Le PPRI concerne 9 communes riveraines de la Bièvre et du Ru de Vauhallan :

- Guyancourt, Buc, Les Loges-en-Josas, Jouy-en-Josas dans le département des Yvelines ;
- Bièvres, Igny, Vauhallan, Verrières-le-Buisson et Massy dans le département de l'Essonne.

Conformément à l'article L. 562-1 du code de l'environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPRI a été divisé en plusieurs zones. Ces zones, ici au nombre de cinq, résultent du croisement de la cartographie des aléas et de celle des enjeux :

		Type enjeux			
Niveau aléa		Zones non urbanisées	Autres zones urbanisées	Zones urbaines denses ou friches industrielles	Centres urbains
	Moyen	Rouge clair	Bleu clair	Bleu clair	Marron
	Fort	Rouge foncé	Bleu foncé	Bleu foncé	Marron
	Très fort	Rouge foncé	Rouge foncé	Rouge foncé	Rouge foncé

Figure 4: Détermination du zonage réglementaire

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

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

Chapitre 2 – Effets du PPRI

En application de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la politique de gestion des inondations est dorénavant encadrée à l'échelle du bassin Seine-Normandie par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021, arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Le PGRI fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Conformément au chapitre VI de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, les PPRI sont compatibles avec le PGRI. À ce titre, les prescriptions sur l'urbanisme et les constructions^{*1}, détaillées dans le présent plan, respectent les grands principes énoncés dans ce dernier.

Aucune commune concernée par le présent plan ne figure dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) défini dans le PGRI du bassin Seine-Normandie. À ce titre, les dispositions propres aux TRI, édictées dans le PGRI, ne s'appliquent pas sur le territoire concerné.

La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et, le cas échéant, du maître d'œuvre concernés par les projets* visés. Celui-ci et les professionnels chargés de réaliser les projets*, s'y engagent lors du dépôt de demande de permis de construire.

Notamment, les règles générales de construction*, y compris celles définies dans le présent règlement qui relèvent de l'article R. 126-1 du code de la construction et de l'habitation, sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique. Il est opposable à toute personne publique ou privée. À ce titre, il est annexé au plan local d'urbanisme (PLU) conformément à l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme.

L'autorité compétente (mairie, établissement publics de coopération intercommunale (EPCI) ou État) est responsable de la prise en considération du risque d'inondation (code général des collectivités territoriales, article L. 2212-2, 5°) et de l'application du PPRI sur son territoire, notamment dans le cadre du PLU et au moment de délivrer l'autorisation de construire.

L'article L. 125-2 du code de l'environnement, dispose que dans les communes couvertes par un PPRI prescrit ou approuvé, le maire informe, au moins une fois tous les deux ans, la population par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié.

Par ailleurs, l'article L. 563-3 du code de l'environnement prévoit que dans les zones exposées au risque d'inondation, le maire procède à l'inventaire des repères de crue existant sur le territoire communal et établit les repères correspondant aux crues historiques ou aux nouvelles crues exceptionnelles.

L'article L. 731-3 du code de la sécurité intérieure impose au maire d'établir un plan communal de sauvegarde (PCS) dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé. Ce PCS est arrêté par le maire. Il regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il

1 Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans le chapitre 4 « Définitions » du présent règlement.

détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes et fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité. Ce plan recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Enfin, il est compatible avec les plans ORSEC (cf. notice de présentation).

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

Conformément à l'article L .562-5 du code de l'environnement, le non-respect des dispositions du PPRI est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme, quand bien même aucune autorisation ne serait nécessaire.

Chapitre 3 – Nature des dispositions

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

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

Chapitre 4 – Éléments de méthode pour l'instruction d'actes d'urbanisme

1. Cas d'une unité foncière avec un projet* de construction* nouvelle impacté par plusieurs zones réglementaires

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

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

Dans le cas d'une construction* concernée par plusieurs zones réglementaires, c'est la zone réglementaire la plus contraignante qui s'applique à l'ensemble.

2. Cas des piscines des particuliers

2.1 Piscines non couvertes

Parmi les piscines* non couvertes, on distingue :

- les piscines hors-sol ;
- les piscines enterrées clôturées ou non clôturées ;
- les piscines mobiles.

➤ Piscines hors-sol

Quelle que soit la hauteur de la cote de référence*, la mise en place de la piscine n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable*.

Des mesures compensatoires* sont toutefois mises en œuvre.

Il est nécessaire de repérer l'emplacement de la piscine par des drapeaux, car elle génère un obstacle au déplacement des secours qui peut s'avérer dangereux s'il n'est pas facilement repérable.

➤ Piscines enterrées non clôturées

Quelle que soit la hauteur de la cote de référence*, la mise en place de la piscine n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable*. On considère qu'il y a transparence hydraulique.

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



Figure 5 : Exemple de piscine hors-sol



Figure 6 : Exemple de piscine enterrée non clôturée

➤ Piscines enterrées clôturées

Quelle que soit la hauteur de la cote de référence*, la mise en place de la piscine n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable*. On considère qu'il y a transparence hydraulique.

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



Figure 7 : Barrière de protection ajourée



Figure 8 : Barrière de protection pleine



Figure 9 : Barrière de protection pleine

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

➤ Piscines mobiles

Quelle que soit la hauteur de la cote de référence*, la mise en place de la piscine n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable*. La mise en œuvre de mesure compensatoire n'est pas nécessaire.



Figure 10 : Piscine autoportée



Figure 11 : Piscine tubulaire

2.2 Piscines couvertes et enterrées



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

Quelle que soit la cote de référence* :

- pour une structure modulaire d'une hauteur inférieure à 1,80 m (voir art. R. 111-2 code de la construction* et de l'habitation), la mise en place de la piscine n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable* et ne peut donc pas être considérée comme une extension. Des mesures compensatoires* sont toutefois à mettre en œuvre ;
- pour une structure fixe ou modulaire d'une hauteur supérieure à 1,80 m, la mise en place de la piscine est considérée comme emprise réelle au sol inondable* et donc comme extension dont la surface est ainsi limitée au regard de la réglementation du PPRI. Des mesures compensatoires* sont également à mettre en œuvre.

Zone rouge foncé	Extension limitée à 10 m ²
Zone rouge clair	Extension limitée à 20 m ²
Zone bleu foncé	Extension limitée à 20 m ²
Zone bleu clair	Extension limitée à 40 m ²
Zone marron	Extension non limitée en surface

Figure 12 : Extension autorisée lorsque la piscine est considérée comme emprise au sol

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

Chapitre 5 – Prescriptions d'urbanisme applicables aux projets dans toutes les zones

Les **cotes des plans** avant et après travaux figurant dans les demandes de permis de construire sont rattachées au système de nivellement général de la France (NGF 69) sauf modifications apportées par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan.

Les **annexes*** : afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux, les annexes* réalisées lors de travaux de réaménagement ou d'extension de terrains de plein air et d'équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, de terrains de camping et de caravanning ou de jardins familiaux sont construites de manière à laisser un passage maximum des eaux de crue et être toujours solidement arrimées.

Les **volumes retirés et rendus à la crue*** (lorsqu'ils sont autorisés), afin de conserver les volumes de stockage de l'eau, sont compensés par un volume de déblai au moins égal, soustrait du terrain naturel* au-dessus du niveau de la nappe alluviale et situés sur la même unité foncière* (en zone inondable), à l'exception des remblais* mis en œuvre dans le cadre d'opérations d'aménagement pour lesquels l'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue est respecté à l'échelle de l'opération et non de la parcelle.

Les **remblais* ponctuels** d'importance limitée rendus strictement nécessaires, pour des questions d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) et dans le cas des bâtiments existants (accès et desserte) peuvent être exonérés de mesure compensatoire. Par contre dans le cas de constructions nouvelles ces mêmes remblais ponctuels font l'objet de mesures compensatoires.

Les **tampons d'assainissement** pour les parties inférieures des réseaux* pouvant être mises en charge lors des inondations, sont verrouillés par les concessionnaires et gestionnaires des réseaux* afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).

Chapitre 6 – Prescriptions constructives applicables aux projets dans toutes les zones

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

Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques, électroniques, de chauffage, les moteurs, les compresseurs, les machineries d'ascenseur, les centres informatiques, les centraux téléphoniques et les transformateurs, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes sont situés au-dessus de l'altitude de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du terrain naturel* ou à défaut dans des cuvelages étanches.

Les ascenseurs sont munis d'un dispositif interdisant la desserte des niveaux inondés.

Pour assurer une continuité du service en cas de crue, les réseaux* de fluides et leurs locaux, les installations relais ou de connexion qui leur sont liées ainsi que les équipements techniques présentant un caractère d'intérêt général et ne pouvant être localisés ailleurs sont implantés au-dessus de l'altitude de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, ou au minimum conçus de façon à garantir leur étanchéité et bon fonctionnement pendant l'inondation.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

Pour les réseaux* électriques : le tableau de distribution est placé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, un coupe-circuit est mis en place pour isoler la partie de l'installation située au-dessous de la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, afin de faciliter une remise en service partielle en cas d'inondation. Les réseaux* sont de préférence descendants afin de faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines et pour ceux situés en aval des appareils de comptage, ils sont dotés d'un dispositif de mise hors service automatique installé au-dessus de l'altitude de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

Afin de protéger les parties de bâtiment situées sous l'altitude de la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, et lorsque ces bâtiments n'ont pas vocation à faciliter l'écoulement des eaux, des mesures d'étanchéité peuvent être réalisées : dispositif d'obturation des ouvertures, dispositif anti-refoulement sur tous les orifices d'écoulement situés en dessous du niveau de la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, etc.

Toutefois, pour des hauteurs d'eau supérieures à 1 m, l'occultation des ouvertures (portes, portes-fenêtres, etc.) est à éviter, car elle peut présenter un danger pour les occupants des bâtiments (maisons individuelles et constructions* légères notamment) dans le risque lié à la brusque pénétration de l'eau en cas de rupture de la barrière ainsi que dans la sollicitation importante de la structure du bâtiment liée à la différence de pression entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment.

Lorsque c'est possible techniquement, les réseaux* d'eaux pluviales et d'assainissement sont équipés de clapets anti-refoulement régulièrement entretenus par le gestionnaire.

Article 2 - Prévenir les dommages sur le bâti

Les menuiseries extérieures sont fabriquées avec des matériaux insensibles à l'eau ou traités pour l'être.

Les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion situés au-dessous de la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* sont traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs et régulièrement entretenus.

Les murs, les revêtements de sols et les isolations thermique et phonique sont réalisés à l'aide de matériaux insensibles à l'eau pour les parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude de la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Par exemple, il peut être prévu lors de la construction* l'utilisation de plaques de plâtre hydrofuge positionnées de préférence à l'horizontale afin qu'en cas d'inondation de faible hauteur, seules celles situées en bas, soient touchées et donc remplacées. De la même manière, il est conseillé d'éviter la laine de verre, le polystyrène expansé et de préférer l'utilisation d'un isolant comme le polystyrène extrudé afin d'éviter un engorgement de l'eau et le tassement de l'isolant dans le bas des cloisons.

Toute surface de plancher* fonctionnel (plancher le plus bas où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature à l'exception de l'habitat) située au-dessous de l'altitude de la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* est conçue de façon à permettre l'écoulement des eaux pendant la crue et l'évacuation rapide des eaux après la crue.

Les accès aux sous-sols* sont munis de dispositifs de sécurité rendant impossible l'accès depuis l'extérieur en cas d'inondation. Ce système d'obturation doit être compatible avec les réglementations de sécurité contre l'incendie (accès, dégagement, issues de secours, baies

091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception en préfecture : 04/10/2025

accessibles, désenfumage, etc.).

Chapitre 7 – Prescriptions relatives aux parcs et stockages applicables à toutes les zones

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

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

L'évent des citernes est situé au-dessus de l'altitude de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Un dispositif permet de fermer provisoirement la sortie de l'évent.

Pour les citernes enterrées (notamment d'hydrocarbures), lorsqu'elles sont autorisées, les orifices hors d'eau sont protégés contre tous chocs ou fortes pressions par un adossement à un mur ou par une construction* renforcée. L'arrêté du 30 juillet 1979, modifié par l'arrêté du 5 février 1991 paru au JO du 27 février 1991, fixe les règles techniques et de sécurité applicables au stockage fixe d'hydrocarbures liquéfiés non soumis à la législation des installations classées ou des immeubles recevant du public.

Les cuves et bouteilles d'hydrocarbure disposent de cerclages de renfort, solidement fixés et ancrés dans une dalle de béton. Il est indispensable de compléter le dispositif d'ancrage par l'installation de vannes et de robinets d'arrêt.

Ces dispositifs de coupure peuvent être installés sur la cuve, ou bien sur les raccordements aux réseaux* du logement. Ils sont clairement identifiés par le particulier.

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

Les constructions* légères et provisoires sont arrimées ou être aisément déplaçables.

Les caravanes dont le stationnement est autorisé, les véhicules et engins mobiles parkés au niveau du terrain naturel* sont placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.

Les équipements et engins de chantier sont soit aisément déplaçables, soit situés au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* pour les matériaux et postes sensibles à l'eau.

Les matériels et matériaux sensibles à l'humidité, ainsi que les produits et matériels susceptibles d'être emportés par la crue (notamment stocks et dépôts de matériaux), sont entreposés au-dessus de l'altitude de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. À défaut, ils sont soit aisément déplaçables, soit entreposés dans des aménagements spécifiques à cet usage, clos et étanches.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

Le mobilier d'extérieur, notamment les containers, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, est ancré ou rendu captif.

Les containers à déchets sont ancrés ou rendus captifs. Lorsqu'ils sont entreposés dans des aménagements spécifiques (type local à poubelles), ces derniers sont rendus clos et étanches en cas de crue.

Article 3 - Protéger les biens

Les réserves, locaux de stockage et d'archivage des commerces et autres activités sont mis au-dessus de l'altitude de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, par aménagement des locaux. En cas d'impossibilité d'aménagement ou de surélévation des stocks, ces derniers sont aisément déplaçables. Il est vivement recommandé d'élaborer un diagnostic de vulnérabilité* et un plan d'évacuation.

TITRE III – RÉGLEMENTATION

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

En application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, le règlement des différentes zones du PPRI comporte pour chaque zone :

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

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

- évaluent l'impact exact dans le domaine hydraulique ;
- prévoient les mesures compensatoires* afin d'établir au droit du projet* mais aussi en amont et en aval, des conditions d'écoulement des crues semblables aux conditions existantes avant aménagement (vitesses et cotes de lignes d'eau) ;
- respectent l'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue* de façon à ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux.

Le PPRI engage la responsabilité du maître d'ouvrage. L'article R. 431-16 du code de l'urbanisme prévoit que si une construction* projetée est subordonnée par un PPRI à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, le dossier joint à la demande de permis de construire comprend une attestation établie par l'architecte du projet* ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet* prend en compte ces conditions au stade de la conception.

Dans le cadre de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme, pour tout projet soumis au PPRI de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan, une notice simple précisera à minima comment le projet prend en compte le risque d'inondation et le PPRI, et mentionnera notamment la référence aux articles qui concernent le projet et la manière dont les prescriptions sont respectées.

Chapitre 1 – Dispositions applicables en zone rouge foncé

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe est d'interdire toute construction* nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations) dans cette **zone d'aléas fort et très fort** (hauteurs d'eau supérieures à 1 m, voire 2 m) qui sert à **l'écoulement et l'expansion des crues**.

Cependant, le bâti existant n'est pas remis en cause et peut évoluer de manière à être plus résilient aux crues.

Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrains de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs mais en aucun cas à usage de logement (sauf exception citée en autorisation).

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

Article 1 - Interdictions en zone rouge foncé

Hormis les projets autorisés aux articles 2 et 3 de ce chapitre, tout projet sur les biens et activités, existants ou futurs, est interdit.

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

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

RF-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

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

L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, division, changement de destination ou reconstruction est interdite.

RF-A.2 Les extensions* des constructions* existantes

- Les extensions* des habitations existantes exclusivement réservées à des travaux de mise aux normes de confort* au sens de l'article R. 111-3 du code de la construction* et de l'habitat, dans le respect des règles du PLU dans la limite de 10 m² de surface de plancher* et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que la cote du premier plancher habitable* soit supérieure à l'altitude de la cote de référence*.
- Dans la limite de 20 % de la surface de plancher, les extensions* au sol des équipements existants à usage agricole, sportif, récréatif et/ou de loisirs, et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter de plus de 10 m² la surface de plancher de la construction* existante et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- L'extension ou la réhabilitation des équipements d'intérêt général existants sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

Dans tous les cas de figure précédents, la période de prise en compte des contraintes d'emprise au sol et/ou de surface de plancher* est fixée à partir de la date d'approbation du PPRI et concerne une même unité foncière*. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des emprises au sol et/ou de surface de plancher* ne doit pas dépasser la limite fixée par le type d'extension considéré.

RF-A.3 Les changements de destination sous la cote de référence

- Les changements de destination* des locaux d'habitation situés sous la cote de référence en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service autre que les établissements stratégiques ou établissement sensibles sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

ZONE ROUGE FONCE

- Le réaménagement d'un bâtiment entraînant un changement d'usage autre que de l'habitation, établissement stratégique ou établissement sensible s'il n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes, et s'il améliore la sécurité.

RF-A.4 Les stationnements de caravanes

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

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

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

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

RF-A.5 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase, piscine, cours de tennis couverts). Pour les locaux techniques et de sécurité, le premier plancher se situe au-dessus de la cote de référence*. Les tribunes sont construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

RF-A.6 Les constructions* de locaux techniques

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

RF-A.7 Les ouvrages d'art et voiries

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

RF-A.8 Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions* et installations autorisées dans la zone et ne pouvant être implantés en dehors de la zone. Le premier niveau habitable est situé au-dessus de la cote de référence*. Les mesures compensatoires* sont respectées.

091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

ZONE ROUGE FONCE**RF-A.9 Les reconstructions**

Les reconstructions sur place suite à démolition ou sinistre, autres que celles d'établissements sensibles ou stratégiques et d'habitations, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre.

À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article RF-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires sont prises afin de réduire la vulnérabilité*.

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

RF-A.10 Les piscines

Les constructions de piscines* privées fixes, sous réserve qu'elles respectent les exigences de sécurité applicables aux piscines.

Les emprises des piscines et bassin sont matérialisées par des balises qui restent visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

RF-A.11 Les équipements d'intérêt général et les activités sans fréquentation permanente

Les équipements d'intérêt général et les activités sans fréquentation permanente* sont autorisés en cas d'impossibilité technique à pouvoir les implanter en dehors de la zone, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

RF-A.12 Les structures légères à vocation agricole

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

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

RF-C.1 Sous la cote de référence*, les matériaux utilisés pour les constructions* et les reconstructions sont hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

RF-C.2 Les remblais* liés aux aménagements autorisés et les volumes des constructions* respectent les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue*.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

ZONE ROUGE FONCE

RF-C.3 Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment :

- installation au-dessus de la cote de référence* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

RF-C.4 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations, sous la cote de référence* sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts font l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes retirés/rendus à la crue*.

RF-C.5 Les constructions* et les reconstructions visent autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière*, sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU. Les constructions* et les reconstructions sont dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

RF-C.6 Afin de ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue et de ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue, les clôtures projetées sont ajourées*. Les projets de clôture pleine* sont interdits.

Chapitre 2 – Dispositions applicables en zone rouge clair

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe est d'interdire toute construction* nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations sous conditions) dans cette **zone d'aléa moyen** qui sert au stockage de l'eau en cas d'inondation (**zone d'expansion des crues**).

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

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

Article 1 - Interdictions en zone rouge clair

Hormis les projets autorisés aux articles 2 et 3 de ce chapitre, tout projet sur les biens et activités, existants ou futurs, est interdit.

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

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

RC-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

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

L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, division, changement de destination ou reconstruction est interdite.

RC-A.2 Les extensions* des constructions* existantes

- Les extensions* des habitations existantes dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 20 m² de surface de plancher* et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que la cote du premier plancher habitable* soit supérieure à l'altitude de la cote de référence* et a minima située 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Dans la limite de 20 % de surface de plancher, les extensions* au sol des équipements existants à usage agricole, sportif, récréatif et/ou de loisirs et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Dans la limite de 20 % de surface de plancher, les extensions* des bâtiments existants à usage d'activités, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que la cote du premier plancher fonctionnel* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Les extensions* pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, n'ayant pas pour conséquence d'augmenter de plus de 10 m² surface de plancher de la construction* existante à la date d'approbation du présent PPRI et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- L'extension* ou la réhabilitation des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

Dans tous les cas de figure précédents, la période de prise en compte des contraintes d'emprise au sol et/ou de surface de plancher est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRI et concerne chaque bâtiment. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des emprises au sol et/ou de surface de plancher* ne doit pas dépasser la limite fixée par le type d'extension considéré.

ZONE ROUGE CLAIR**RC-A.3 Les annexes***

Les annexes* d'habitation dans la limite de 10 m² de surface de plancher* pour une même unité foncière*, sous réserve qu'il n'existe pas d'emplacement alternatif en dehors de la zone rouge clair, que celles-ci soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et que les mesures compensatoires* soient prises.

La période de la prise en compte de la contrainte de surface de plancher* est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRI. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des surfaces de plancher ne doit pas dépasser 10 m².

RC-A.4 Les changements de destination sous la cote de référence

- Les changements de destination des locaux d'habitation situés sous la cote de référence en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service autre que les établissements stratégiques ou établissement sensibles sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.
- Le réaménagement d'un bâtiment entraînant un changement d'usage autre que de l'habitation, établissement stratégique ou établissement sensible s'il n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes, et s'il améliore la sécurité.

RC-A.5 Les stationnements de caravanes

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

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

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

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

RC-A.6 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase). Pour les locaux techniques et de sécurité, le premier plancher se situe au-dessus de la cote de référence*. Les tribunes sont construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

ZONE ROUGE CLAIR

RC-A.7 Les constructions* de locaux techniques

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

RC-A.8 Les ouvrages d'art et voiries

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

RC-A.9 Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions* et installations autorisées dans la zone. Le premier niveau d'habitation est situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Les mesures compensatoires* sont respectées.

RC-A.10 Les reconstructions

Les reconstructions sur place, suite à démolition ou sinistre, autres que celles d'établissements sensibles ou stratégiques, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre. À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article RC-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires sont prises afin de réduire la vulnérabilité*.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, le premier niveau habitable est situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel est situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Dans tous les cas, les mesures compensatoires* sont respectées.

RC-A.11 Les piscines

Les constructions de piscines* privées fixes, sous réserve qu'elles respectent les exigences de sécurité applicables aux piscines.

Les emprises des piscines et bassin sont matérialisées par des balises qui restent visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

RC-A.12 Les équipements d'intérêt général et les activités sans fréquentation permanente

Les équipements d'intérêt général* et les activités sans fréquentation permanente* sont autorisés en cas d'impossibilité technique à pouvoir les implanter en dehors de la zone, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

RC-A.13 Les structures légères à vocation agricole

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

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

RC-C.1 Sous la cote de référence* et a minima jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions sont hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

RC-C.2 Les constructions* et les reconstructions sont dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

RC-C.3 Les remblais* liés aux aménagements autorisés et les volumes des constructions respectent les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue*.

RC-C.4 Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment :

- installation au-dessus de la cote de référence*, et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

RC-C.5 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations, sous la cote de référence*, sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts font l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes retiré/rendus à la crue*.

ZONE ROUGE CLAIR

RC-C.6 Les constructions et les reconstructions visent autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière* sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU.

RC-C.7 Afin de ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue et de ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue, les clôtures projetées sont ajourées*. Les projets de clôture pleine* sont interdits.

Chapitre 3 – Dispositions applicables en zone bleu foncé

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe est de ne pas remettre en cause la vocation urbaine de cette **zone urbanisée d'aléa fort**, sans toutefois permettre sa densification et donc **sans augmenter le nombre de logements présents**.

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

Article 1 - Interdictions en zone bleu foncé

Hormis les projets autorisés aux articles 2 et 3 de ce chapitre, tout projet sur les biens et activités, existants ou futurs, est interdit.

Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone bleu foncé

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

BF-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

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

L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, division, changement de destination ou reconstruction est interdite.

BF-A.2 Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU et dans la limite de 20 m² de surface de plancher* et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que la cote du premier plancher habitable* soit supérieure à l'altitude de la cote de référence*.
- Dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, les extensions* au sol des équipements existants à usage agricole, sportif, récréatif et/ou de loisirs et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, les extensions* des bâtiments existants à usage d'activités, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher fonctionnel soit situé au-dessus de la cote de référence*.
- Les extensions* pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, n'ayant pas pour conséquence d'augmenter de plus de 10 m² l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent PPRI et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

Dans tous les cas de figure précédents, la période de prise en compte des contraintes d'emprise au sol et/ou de surface de plancher* est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRI et concerne chaque bâtiment. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des emprises au sol et/ou des surfaces de plancher ne doit pas dépasser la limite fixée par le type d'extension considéré.

BF-A.3 Les changements de destination sous la cote de référence

Les changements de destination des locaux d'habitation situés sous la cote de référence en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service autre que les établissements stratégiques ou établissement sensibles sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

Le réaménagement d'un bâtiment entraînant un changement d'usage autre que de l'habitation, établissement stratégique ou établissement sensible s'il n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes, et s'il améliore la sécurité.

BF-A.4 Les annexes*

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

La période de la prise en compte de la contrainte de surface de plancher* est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRI. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des surfaces de plancher ne doit pas dépasser 10 m².

BF-A.5 Les stationnements de caravanes

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

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

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone bleu foncé

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

BF-A.6 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase). Pour les locaux techniques et de sécurité, le premier plancher se situe au-dessus de la cote de référence*. Les tribunes sont construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

BF-A.7 Les constructions de locaux techniques

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

BF-A.8 Les ouvrages d'art et voiries

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

BF-A.9 Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone. Le premier niveau habitable est situé au-dessus de la cote de référence*. Les mesures compensatoires* sont respectées.

BF-A.10 Les reconstructions

Les reconstructions sur place suite à démolition ou sinistre, autres que celles d'établissements sensibles ou stratégiques, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre. À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article BF-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires sont prises afin de réduire la vulnérabilité*.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable est situé au-dessus de la cote de référence*. Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel est situé au-dessus de la cote de référence*. Dans tous les cas, les mesures compensatoires* sont respectées.

BF-A.11 Les piscines

Les constructions de piscines* privées fixes, sous réserve qu'elles respectent les exigences de sécurité applicables aux piscines.

Les emprises des piscines et bassin sont matérialisées par des balises qui restent visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

BF-A.12 Les équipements d'intérêt général et les activités sans fréquentation permanente

Les équipements d'intérêt général et les activités sans fréquentation permanente sont autorisés, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

BF-C.1 Sous la cote de référence*, les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions sont hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

BF-C.2 Les constructions et les reconstructions sont dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

BF-C.3 Les remblais* liés aux aménagements autorisés et les volumes des constructions respectent les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue*.

BF-C.4 Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment :

- installation au-dessus de la cote de référence* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

BF-C.5 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations, sous la cote de référence*, sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts fait l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes retirés/rendus à la crue.

BF-C.6 Afin de ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue et de ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue, les clôtures projetées sont ajourées*. Les projets de clôture pleine* sont interdits.

BF-C.7 Les constructions et les reconstructions visent autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière* sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU.

Chapitre 4 – Dispositions applicables en zone bleu clair

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe d'urbanisation de cette **zone urbanisée d'aléa moyen** est d'améliorer sa qualité urbaine et de pouvoir la **densifier de manière maîtrisée sans aggraver sa vulnérabilité***, en autorisant certaines constructions nouvelles et les opérations d'aménagement sous certaines conditions de manière à favoriser la résilience* des nouveaux logements.

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

Article 1 - Interdictions en zone bleu clair

Hormis les projets autorisés aux articles 2 et 3 de ce chapitre, tout projet sur les biens et activités, existants ou futurs, est interdit.

Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone bleu clair

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

BC-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

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

BC-A.2 Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 40 m² surface de plancher et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que la cote du premier plancher habitable* soit supérieure à l'altitude de la cote de référence * et a minima située 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Dans la limite de 30 % de l'emprise au sol, les extensions* au sol des équipements existants à usage agricole, sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Dans la limite de 30 % de l'emprise au sol, les extensions* des bâtiments existants à usage d'activités, sous réserve d'une part que les mesures compensatoires* soient prises, et d'autre part que le premier plancher fonctionnel soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. À défaut de respecter cette dernière prescription, l'extension du bâtiment est limitée à 10 % de l'emprise au sol des bâtiments existants.
- Les extensions* de bâtiments d'habitations collectives sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité* des biens et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que la cote du premier plancher habitable* soit supérieure à l'altitude de la cote de référence * et a minima située 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Les extensions* des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* des établissements sensibles ou des établissements stratégiques*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et sous réserve que le projet prévoit un panel de mesures approfondies pour réduire sa vulnérabilité* aux inondations (mesures structurelles visant à éviter l'inondation des niveaux habitables et fonctionnels avec une marge de sécurité supplémentaire, informations des usagers, plan de secours, gestion de l'alerte et des accès, prévention des ruptures d'approvisionnement en énergie et de ses conséquences, etc.).

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

ZONE BLEU CLAIR

Dans les cas des extensions* dont l'emprise au sol est limitée, la période de prise en compte des contraintes d'emprise au sol est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRI et concerne chaque bâtiment. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des emprises au sol ne doit pas dépasser la limite fixée par le type d'extension considéré.

BC-A.3 Les annexes*

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

BC-A.4 Les augmentations du nombre de logement

Les augmentations du nombre de logements sur une unité foncière* sur laquelle le ou les bâtiments sont existants par un aménagement, une rénovation, un changement de destination* ou une reconstruction, dans le respect des règles du PLU, sous réserve qu'aucun logement créé ne se situe sous la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, et sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol existante avant travaux.

BC-A.5 Les changements de destination sous la cote de référence

Les changements de destination des locaux d'habitation situés sous la cote de référence en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service ou bien inversement, des locaux à usage d'activité en logements sous réserve que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et à minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

Le réaménagement d'un bâtiment entraînant un changement d'usage autre que de l'habitation, établissement stratégique ou établissement sensible s'il n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes, et s'il améliore la sécurité.

BC-A.6 Les stationnements de caravanes

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

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

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone bleu clair

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

BC-A.7 Les constructions nouvelles d'habitation

Les constructions nouvelles d'habitation dans le respect des règles du PLU, sous réserve que ces constructions respectent la morphologie urbaine environnante, que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

BC-A.8 Les constructions nouvelles d'activités

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher fonctionnel* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités ayant le statut d'installations classées au titre de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 (ICPE), dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher fonctionnel* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

BC-A.9 Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

BC-A.10 Les reconstructions

Les reconstructions sur place, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre. À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article BC-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires sont prises afin de réduire la vulnérabilité*.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable est situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel est situé au-dessus de la cote de référence* et a minima jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Dans tous les cas les mesures compensatoires* sont respectées.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

BC-A.11 Les piscines

Les constructions de piscines* privées fixes, sous réserve qu'elles respectent les exigences de sécurité applicables aux piscines.

Les emprises des piscines et bassin sont matérialisées par des balises qui restent visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

BC-A.12 Les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation et / ou à usage d'activités (commerciales, services, artisanales), dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises, que le premier plancher habitable* et/ou fonctionnel soit au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation, un plan de secours est élaboré. Des mesures de gestion de l'accès au site en cas d'inondation sont à prévoir (ex.: accès hors d'eau, communication entre bâtiments, points d'arrimage pour embarcations, etc.). Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mises en place est réalisé.

BC-A.13 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil. Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher se situe au-dessus de la cote de référence*. Les tribunes sont construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

BC-A.14 Les sous-sols*

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

BC-A.15 Les établissements recevant du public (ERP)

La construction d'établissements recevant du public* (ERP), sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et sous réserve que le projet* prévoient un panel de mesures approfondies pour réduire sa vulnérabilité* aux inondations (mesures structurelles visant à éviter l'inondation des niveaux habitables et fonctionnels, informations des usagers, plan de secours, gestion de l'alerte et des accès, prévention des ruptures d'approvisionnement en énergie et de ses conséquences, etc ...), sur le territoire des communes disposant d'un PCS approuvé.

Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mis en place est réalisé.

BC-A.16 Les ouvrages d'art et voiries

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

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

BC-C.1 Sous la cote de référence*, et a minima jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions sont hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

BC-C.2 Les constructions et les reconstructions sont dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

BC-C.3 Les remblais* liés aux aménagements autorisés et les volumes des constructions respectent les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue*, uniquement pour les opérations de construction ou d'aménagement.

BC-C.4 Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment :

- installation au-dessus de la cote de référence* et a minima jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

BC-C.5 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations, sous la cote de référence*, sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts fait l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue*.

BC-C.6 Afin de ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue et de ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue, les clôtures projetées sont ajourées*. Les projets de clôture pleine* sont interdits.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

ZONE BLEU CLAIR

BC-C.7 Les constructions et les reconstructions visent autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière* sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU.

Chapitre 5 – Dispositions applicables en zone marron

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe d'urbanisation de cette zone de **centre urbain** compris quasi-intégralement en **zone d'aléa moyen ou fort** est de pouvoir autoriser la construction, la transformation et le renouvellement du bâti existant, sans limitation particulière, mais en respectant des conditions permettant de réduire la vulnérabilité* et d'améliorer de manière pérenne la résilience* de ces quartiers.

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

Article 1 - Interdictions en zone marron

Hormis les projets autorisés aux articles 2 et 3 de ce chapitre, tout projet sur les biens et activités, existants ou futurs, est interdit.

Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone marron

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

M-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

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

M-A.2 Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des équipements existants à usage agricole, sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* des bâtiments existants à usage d'activités, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher fonctionnel soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Les extensions* des habitations sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que la cote du premier plancher habitable* soit supérieure à l'altitude de la cote de référence* et a minima située 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Les extensions* des établissements recevant du public* (ERP), sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et sous réserve que le projet prévoie un panel de mesures approfondies pour réduire sa vulnérabilité* aux inondations (mesures structurelles visant à éviter l'inondation des niveaux habitables et/ou fonctionnels avec une marge de sécurité supplémentaire, informations des usagers, plan de secours, gestion de l'alerte et des accès, prévention des ruptures d'approvisionnement en énergie et de ses conséquences, etc.).

M-A.3 Les augmentations du nombre de logement

Les augmentations du nombre de logements sur une unité foncière* sur laquelle le ou les bâtiments sont existants par un aménagement, une rénovation, un changement de destination*, ou une reconstruction, dans le respect des règles du PLU, sous réserve qu'aucun logement créé ne se situe sous la cote de référence* et à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

M-A.4 Les changements de destination sous la cote de référence

Les changements de destination des locaux d'habitation situés sous la cote de référence en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service ou bien inversement, des locaux à usage d'activité en logements sous réserve que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

M-A.5 Les annexes*

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

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone marron

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

M-A.6 Les constructions d'habitation

Les constructions nouvelles d'habitation dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et sous réserve que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

M-A.7 Les constructions d'activités

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher fonctionnel* où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités ayant le statut d'installations classées au titre de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 (ICPE), dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher fonctionnel* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

M-A.8 Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

M-A.9 Les reconstructions

Les reconstructions sur place suite à démolition ou sinistre, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre. À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article M-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires sont prises afin de réduire la vulnérabilité*.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable est situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel est situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Dans tous les cas, les mesures compensatoires* sont respectées.

M-A.10 Les piscines

Les constructions de piscines* privées fixes, sous réserve qu'elles respectent les exigences de sécurité applicables aux piscines.

Les emprises des piscines et bassin sont matérialisées par des balises qui restent visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

M-A.11 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises. Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher se situe au-dessus de la cote de référence. Les tribunes sont construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

M-A.12 Les sous-sols*

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

M-A.13 Les ouvrages d'art et voiries

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

M-A.14 Les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation et/ou à usage d'activités (commerciales, services, artisanales, industrielles), dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises, que le premier plancher habitable* et/ou fonctionnel soit au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation, un plan de secours est élaboré. Des mesures de gestion de l'accès au site en cas d'inondation sont à prévoir (accès hors d'eau, communication entre bâtiments, points d'arrimage d'embarcations, etc.). Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mises en place est réalisé.

M-A.15 Les établissements recevant du public (ERP)

La construction d'établissement recevant du public* (ERP), et la construction d'équipements publics, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et sous réserve que le projet* prévoie un panel de mesures approfondies pour réduire sa vulnérabilité* aux inondations (mesures structurelles visant à éviter l'inondation des niveaux habitables et fonctionnels avec une marge de sécurité supplémentaire, informations des usagers, plan de secours, gestion de l'alerte et des accès, prévention des ruptures d'approvisionnement en énergie et de ses conséquences, etc.), sur le territoire des communes disposant d'un PCS approuvé.

Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mises en place est réalisé.

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

M-C.1 Sous la cote de référence*, et a minima jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions sont hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

M-C.2 Les constructions et les reconstructions sont dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

ZONE MARRON

M-C.3 Les remblais* liés aux aménagements autorisés et les volumes des constructions respectent les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue*, uniquement pour les opérations de construction ou d'aménagement.

M-C.4 Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment :

- installation au-dessus de la cote de référence* et a minima jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

M-C.5 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations, sous la cote de référence*, sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts fait l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes retirés /rendus à la crue*.

M-C.6 Afin de ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue et de ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue, les clôtures projetées sont ajourées*. Les projets de clôture pleine* sont interdits.

M-C.7 Les constructions et les reconstructions visent autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière* sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU.

TITRE IV – MESURES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ SUR LES BIENS ET LES ACTIVITÉS EXISTANTS

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

Les mesures de réduction de la vulnérabilité des biens existants, tels que prévus au 4^e alinéa de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, ont pour objectif :

- d'assurer la sécurité des personnes (adaptation des biens ou des activités dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes : zone de refuge*, matérialisation des piscines enterrées, etc) ;
- de réduire la vulnérabilité des biens (limiter les dégâts matériels et les dommages économiques) ;
- de faciliter le retour à la normale (adapter les biens pour faciliter le retour à la normale lorsque l'événement s'est produit : choix de matériaux résistants à l'eau, etc.).

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant approbation du présent PPRI, les travaux relevant de certaines mesures individuelles sur le bâti sont désormais rendus obligatoires et ne s'imposent que dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien considéré à la date d'approbation du plan (article R. 562-5 du code de l'environnement). Ces mesures sont applicables sur l'ensemble des zones réglementaires du PPRI.

Conformément à l'article R. 562-5 du code de l'environnement, la mise en œuvre de ces dispositions s'effectue dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan. À défaut de mise en œuvre de ces mesures dans les délais prévus, le préfet peut ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire ou de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Chapitre 1 – Mesures obligatoires

Article 1 - En zone d'aléas forts et très forts

RV-O.1 Réaliser un diagnostic de vulnérabilité et élaborer un plan d'actions

Cible : les établissements sensibles et stratégiques*, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les gestionnaires de réseaux.*

Les établissements ciblés réalisent un diagnostic de vulnérabilité.

Le diagnostic vise à définir les dispositions constructives et les mesures organisationnelles adaptées pour permettre le fonctionnement normal de l'activité ou, a minima, pour supporter sans dommages structurels une immersion prolongée tout en assurant un redémarrage rapide du service après le retrait des eaux.

Il peut par exemple prendre en compte les points suivants :

- diagnostic du bâti ;
- diagnostic des réseaux ;
- diagnostic des équipements ;

Sur la base des résultats de ce diagnostic de vulnérabilité, les établissements ciblés et les gestionnaires de réseaux élaborent un plan d'actions pour mettre en œuvre les mesures découlant de ce diagnostic.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

Le plan d'action à élaborer expose :

- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant, et celles destinées à diminuer la vulnérabilité des équipements futurs ;
- les mesures prises pendant l'inondation pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées, et celles prises pendant et après l'inondation pour assurer un service minimal ;
- les procédures de remise en état et de redémarrage du service après l'inondation.

Le plan d'action préconisé peut reprendre le guide rédigé en 2012 par la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) afin de faciliter l'élaboration de ces plans par les structures visées par cette prescription. Il peut être téléchargé depuis le site de la préfecture de région Île-de-France (<http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france>).

RV-O.2 Élaborer un plan de continuité d'activité (PCA)

Cible : les établissements sensibles et stratégiques*, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les collectivités et les gestionnaires de réseaux.*

Les établissements ciblés réalisent un plan de continuité d'activité (PCA).

Les établissements ne disposant pas de PCA à la date d'approbation du PPRI peuvent recourir au guide « *Bâtir un plan de continuité d'activité d'un service public* » publié par le centre européen de prévention de risque d'inondation (CEPRI) pour l'élaborer, ou bien au « *Guide pour réaliser un plan de continuité d'activité* » publié par le secrétariat général de la zone de défense et de sécurité (SGDZS).

RV-O.3 Limiter la hauteur des batardeaux

Cible : toutes les cibles (particuliers, entreprises, services publics, etc.)

En cas de mise en place de dispositifs anti-inondation (batardeaux), ceux-ci ne dépassent pas 1 mètre de hauteur afin de ne pas présenter de danger pour les occupants des bâtiments (maisons individuelles et constructions* légères notamment) dans le risque lié à la brusque pénétration de l'eau en cas de rupture de la barrière, ainsi que dans la sollicitation importante de la structure du bâtiment liée à la différence de pression entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment.

Article 2 - Dans toutes les zones d'aléas

RV-O.4 Installer hors d'eau des équipements vulnérables

Cible : toutes les cibles (particuliers, entreprises, services publics, etc.)

Les équipements et matériels sensibles à l'eau (tableaux électriques, appareils de chauffage, modules de commande, centrales de ventilation, climatisations, etc.) sont placés dans un local cuvelé ou a minima au-dessus de la cote de référence.

RV-O.5 Stocker hors d'eau les produits toxiques, polluants ou dangereux

Cible : toutes les cibles (particuliers, entreprises, services publics, etc.)

Toute aire de stockage de produits toxiques, polluants ou dangereux et citernes est mis hors d'eau a minima au-dessus de la cote de référence. Il est lesté ou fixé au sol afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence.

À défaut, s'ils ne peuvent pas être implantés au-dessus de la cote de référence, ils sont placés dans des récipients étanches résistants à la crue de référence (sous la forme de citernes, cuves, bouteilles, etc.), lestés et arrimés. Les orifices non étanches et événements sont situés au-dessus de la cote de référence.

RV-O.6 Recourir à des matériaux insensibles à l'eau

Cible : toutes les cibles (particuliers, entreprises, services publics, etc.)

Recourir à des matériaux insensibles à l'eau sur les parties d'ouvrage situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries, cloisons, vantaux, revêtements de sols et murs, isolations thermiques et phoniques, etc.) lors de travaux ou d'aménagements intérieurs des constructions existantes.

RV-O.7 Verrouiller les tampons d'assainissement

Cible : les gestionnaires de réseaux

Les tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mises en charge lors des inondations sont verrouillés par les concessionnaires et gestionnaires des réseaux afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).

RV-O.8 Empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens

Cible : toutes les cibles (particuliers, entreprises, services publics, etc.)

Les matériaux stockés, les objets ou les équipements extérieurs susceptibles de pouvoir se mettre en flottaison et ainsi créer des embâcles sont munis de dispositifs anti-emportements transparents ou d'un dispositif de gestion de crise permettant de les évacuer rapidement.

Il s'agit par exemple :

- du stationnement de caravanes et notamment :
 - des habitations légères de loisirs. Elles sont arrimées ou être aisément déplaçables ;
 - les véhicules terrestres habitables (caravanes et résidences mobiles de loisirs). Elles conservent en permanence leur moyen de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide (en se déplaçant par elles-mêmes ou par traction, selon leurs caractéristiques) ;
- des équipements et engins de chantier. Ils sont soit aisément déplaçables, soit situés a minima au-dessus de la cote de référence pour les matériaux sensibles à l'eau ;

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

- du mobilier d'extérieur, notamment les containers, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable. Il est ancré ou rendu captif ;
- des containers à déchets. Ils sont ancrés ou rendus captifs. Lorsqu'ils sont entreposés dans des aménagements spécifiques (comme un local à poubelles), ces derniers sont rendus clos et étanches en cas de crue.

RV-O.9 Mettre hors d'eau les réserves, locaux de stockage et d'archivage des commerces et autres activités

Cible : les acteurs économiques

Ils sont mis a minima au-dessus de la cote de référence, par aménagement des locaux. En cas d'impossibilité d'aménagement ou de surélévation des stocks, ces derniers sont aisément déplaçables. Il est vivement recommandé d'élaborer un diagnostic de vulnérabilité et un plan d'évacuation.

RV-O.10 Baliser les piscines enterrées non clôturées ou hors-sol

Cible : les particuliers

Il s'agit de mettre en place un dispositif ou balisage permettant de repérer l'emprise des piscines enterrées non clôturées ou les piscines hors-sol en cas d'inondation jusqu'à la cote de référence (par exemple repérer l'emplacement de la piscine par des drapeaux). En effet, la hauteur d'eau au droit de la piscine est plus élevée à cause de la profondeur. Elle génère un danger pour les secours.

RV-O.11 Interdire le cloisonnement des sous-sols inondables à usage de parking

Cible : toutes les cibles (particuliers, entreprises, services publics, etc.)

Chapitre 2 – Mesures recommandées

Article 1 - En zone d'aléas forts et très forts

RV-R.1 Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité du bâti à usage d'habitation

Cible : les particuliers

Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité du bâti à usage d'habitation pour les particuliers afin de mettre en exergue les points faibles de la construction et les moyens d'y remédier.

Cet auto-diagnostic peut suivre les recommandations du CEPRI dans son guide « Le bâtiment face à l'inondation – Diagnostiquer et réduire sa vulnérabilité ». L'auto-diagnostic de vulnérabilité permet de définir des priorités dans les travaux à réaliser pour réduire la vulnérabilité du bâti à partir du « Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant » du ministère en charge de l'environnement.

RV-R.2 Réaliser un diagnostic de vulnérabilité des entreprises ciblées ci-dessous et élaborer un plan d'actions

***Cible :** les entreprises dont les services pourraient être impliqués dans la gestion de crise (nettoyage, BTP, ramassage des déchets, etc.) et les entreprises dont l'arrêt de l'activité serait une menace sur l'économie du bassin d'emploi.*

Le diagnostic vise à définir les dispositions constructives et toutes les mesures adaptées pour permettre le fonctionnement normal de l'activité ou, a minima, pour supporter sans dommages structurels une immersion prolongée tout en assurant un redémarrage rapide du service après le retrait des eaux. Il peut par exemple prendre en compte les points suivants :

- diagnostic du bâti ;
- diagnostic des réseaux ;
- diagnostic des équipements ;
- diagnostic financier (couverture d'assurance partielle) ;
- diagnostic commercial (ensemble des pertes potentielles liées à l'interruption d'activité et/ou une dégradation de l'image de marque).

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

Sur la base des résultats de ce diagnostic de vulnérabilité, les entreprises mettent en œuvre un plan d'actions pour mettre en œuvre les mesures découlant de ce diagnostic.

Le plan d'actions à élaborer expose :

- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant et celles destinées à diminuer la vulnérabilité des équipements futurs ;
- les mesures prises pendant l'inondation pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées, et celles prises pendant l'inondation pour assurer un service minimal ;
- les procédures de remise en état et de redémarrage du service après l'inondation.

Article 2 - Dans toutes des zones d'aléas

***Cible :** l'ensemble des mesures recommandées ci-dessous visent toutes les cibles (particuliers, entreprises, services publics, etc.).*

- Prévoir un système d'obturation, temporaire ou permanent, des ouvertures dont tout ou partie se situe en dessous de la cote de référence. Ce système peut être utilisé en cas d'inondation afin d'empêcher l'eau de pénétrer et de ralentir la montée des eaux à l'intérieur des constructions : clapets anti-retour, dispositifs anti-inondation (batardeaux), etc. Ce système d'obturation doit être compatible avec les réglementations de sécurité contre l'incendie (accès, dégagement, issues de secours, baies accessibles, désenfumage, etc.).
- Prévoir un seuil de faible hauteur pour les portes et les portes-fenêtres afin de faciliter l'évacuation des eaux de nettoyage d'une pièce à l'autre et vers l'extérieur.

Accusé de réception en préfecture
09721015500251002-2025_31-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

- Permettre le maintien de l'alimentation électrique dans les zones hors d'eau.

Il est recommandé dans le cadre d'un réaménagement ou travaux intérieurs que le réseau et le tableau de distribution électrique soient conçus et réalisés de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (par exemple par un coupe-circuit) afin de faciliter une remise en service partielle en cas d'inondation.

TITRE V – MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Accusé de réception en préfecture 091-219106358-20251002-2025_31-2-DE Date de télétransmission : 07/10/2025 Date de réception préfecture : 07/10/2025
--

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, issues du troisième alinéa de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, correspondent aux mesures collectives ou particulières à mettre en œuvre pour réduire globalement l'impact du risque, assurer la sécurité des personnes, faciliter l'organisation des secours et le retour à la normale.

Les mesures suivantes portent à la fois sur les projets et les biens existants. Concernant les biens existants, les mesures sont réalisées ou mises en œuvre dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI.

Chapitre 1 – Mesures obligatoires

En complément des mesures obligatoires induites par le PPRI (voir le chapitre 2 du Titre II du présent règlement, relatif aux « effets du PPRI »), les mesures suivantes sont également à mettre en œuvre.

Article 1 - Dans toutes les zones d'aléas

PPS-O.1 Informier sur le risque dans les parkings souterrains

Cible : les collectivités, les aménageurs, les syndics, gérants, agents immobiliers, notaires

S'ils sont inondables, les parkings souterrains, existants ou nouveaux, sont signalés comme étant inondables et disposent de consignes de gestion du risque inondation affichées dans les parties communes du bâtiment.

Il s'agit, entre autres, de sensibiliser directement les occupants, sur les risques qu'un conducteur encourt s'il prend son véhicule au moment où survient un phénomène de ruissellement présentant des niveaux d'eau de plus de 20 cm de hauteur.

PPS-O.2 Assurer l'étanchéité des réseaux

Cible : gestionnaires des réseaux eaux d'assainissement (usées + pluviales)

Lors de la réalisation d'entretien, de confortement ou de création de réseaux enterrés d'alimentation d'eaux d'assainissements, les travaux assurent l'étanchéité du tronçon objet des travaux et l'installation de systèmes d'obturation nécessaires (par exemple des clapets anti-retour, le verrouillage des bouches d'égouts, etc.).

Chapitre 2 – Mesures recommandées

Article 1 - En zone d'aléas forts et très forts

PPS-R.1 Accompagner les acteurs économiques dans la gestion du risque d'inondation

Cible : l'ensemble des services publics (collectivités, État, chambres consulaires, etc) et les acteurs économiques

Il est recommandé que les services publics informent et sensibilisent les entreprises de l'état du risque d'inondation et des stratégies de gestion existantes et, le cas échéant, accompagnent les entreprises dans leurs démarches de prévention du risque d'inondation.

091-219106358-20251002-2025_34-2-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

Les services publics visent prioritairement les entreprises impliquées dans la gestion de crise, dont l'arrêt serait une menace pour l'économie ou qui pourrait représenter un risque grave de pollution.

PPS-R.2 Mettre en place un plan familial de mise en sûreté (PFMS)

Cible : les particuliers

Il est recommandé de mettre en place un plan familial de mise en sûreté (PFMS) qui constitue pour chaque famille et citoyen la meilleure réponse permettant de faire face à la gravité d'une inondation en attendant les secours. Il comprend par exemple, la liste des numéros utiles (services d'urgence et de secours, mairie, services de l'État, compagnie d'assurance...), les papiers importants, les endroits au-dessus de la cote de référence pour une mise à l'abri ou une évacuation.