DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

REVISION DU

P.L.U

NANTEUIL-LES-MEAUX

APPROBATION

7.8.4

REGLEMENT DU PPRI

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION

DU CONSEIL MUNICIPAL DU

19 NOVEMBRE 2013

LE MAIRE

YDM
Yves DURIS-MAUGER
et Associés
9 D,Rue Léon Leroyer
– 77334 MEAUX CEDEX –
E-MAIL. meaux@ydm.geometre-expert.fr
Tél. 01.64.33.01.39 ou 01.64.33.02.22
Fax. 01.60.25.50.41
Bureau Secondaire
12, Rue du Maréchal Joffre
– 77410 CLAYE SOUILLY –

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE

ministère de l'Écologie
du Développement et
de l'Aménagement
durables

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

RÈGLEMENT

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

service aménagement
environnement
et déplacement

groupe environnement

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

Proverbe

VALLÉE DE LA MARNE

Communes de Poincy, Trilport, Fublaines, Meaux, Crégy-les-Meaux, Nanteuil-les-Meaux, Mareuil-les-Meaux et Villenoy

VU pour être annexé à l'arrêté
préfectoral 07 DAIDD ENV n° 091
du 16 juillet 2007

Le secrétaire général,
Chargé de l'administration de l'Etat
dans le département
Signé : Francis VUIBERT

SOMMAIRE

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

Article 1 - Champ d'application page 4

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

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

TITRE II - DÉFINITIONS DES TERMES UTILISÉS DANS LE PRÉSENT RÈGLEMENT page 6

TITRE III – RÈGLEMENT

Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge page 12

Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone marron page 18

Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone jaune foncé page 24

Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone jaune clair page 30

Chapitre 5 - Dispositions applicables en zone bleu foncé page 36

Chapitre 6 - Dispositions applicables en zone bleu clair page 42

Chapitre 7 - Dispositions applicables en zone verte page 48

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

Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de 8 communes riveraines de la Marne : Poincy, Trilport, Fublaines, Meaux, Crégy-les-Meaux, Nanteuil-les-Meaux, Mareuil-les-Meaux et Villenoy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Selon les dispositions de l'article L.125-6 du code des assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

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

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

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

TITRE II - DÉFINITIONS DES TERMES UTILISÉS DANS LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Aléa

L'aléa est défini comme "la probabilité d'occurrence d'un phénomène naturel". Toutefois pour les plans de prévention des risques d'inondation, on adopte une définition élargie qui intègre l'intensité des phénomènes (hauteurs et durées de submersion, vitesses d'écoulement).

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

- de se référer à des événements qui se sont déjà produits, qui sont donc incontestables et susceptibles de se produire de nouveau, et dont les plus récents sont encore dans les mémoires,

- de privilégier la mise en sécurité de la population en retenant des crues de fréquences rares ou exceptionnelles.

La crue choisie pour définir les PHEC (voir ce terme) de la vallée de la Marne est la crue de 1910 et localement celle de 1955, lorsque celle-ci a atteint des altitudes supérieures. C'est notamment le cas pour l'ensemble des communes concernées par le présent plan. Les hauteurs d'eau figurant sur les cartes d'aléas sont calculées par différence entre les PHEC et le niveau du sol à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques. Toutes les parties du lit majeur, situées en dessous de ce niveau à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques, sont donc considérées comme inondables (les digues, remblais ou talus sont "transparents").

Coefficient d'emprise au sol

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

Coefficient d'occupation du sol (COS)

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

Construction en "dent creuse"

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

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

Crue

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

Enjeux

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

Entité foncière

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

Équipement collectif

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

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

Établissement sensible

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

Étude hydraulique

Une étude hydraulique pourra comporter :

- un calage de l'état initial validé sur plusieurs crues représentatives, comportant, pour chaque profil les coefficients de Strickler des lits mineurs et majeurs, la vitesse d'écoulement, la cote de la ligne d'eau ;

- les résultats de la propagation de l'hydrogramme de la crue de 1955 après intégration des données topographiques du projet.

Fluides

Dans le présent règlement les fluides regroupent :

- l'eau potable ;

- les eaux usées et les eaux pluviales ;

- les courants forts (haute, moyenne et basse tension) ;

- les courants faibles (sécurité, alarmes, téléphonie, transmission de données, etc.) ;

- les fluides caloporteurs ;

- les hydrocarbures (liquides ou gazeux) ;

- les produits industriels transportés dans des canalisations.

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

Lit majeur

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

Lit mineur

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

Mesures hydrauliques correctives

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

- la vitesse d'écoulement ;

- les cotes de la ligne d'eau ;

- la capacité de stockage des eaux pour toute crue débordante.

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

Opération d'aménagement

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

PHEC

Les plus hautes eaux connues (PHEC) prises en compte dans le présent règlement sont reportées sur le plan de zonage réglementaire. Il s'agit des altitudes maximales atteintes lors de la crue de 1955. Il est important de noter que le phénomène pris en compte n'est pas la crue, en tant que telle, mais le niveau atteint par l'eau.

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

Calcul des PHEC pour un projet

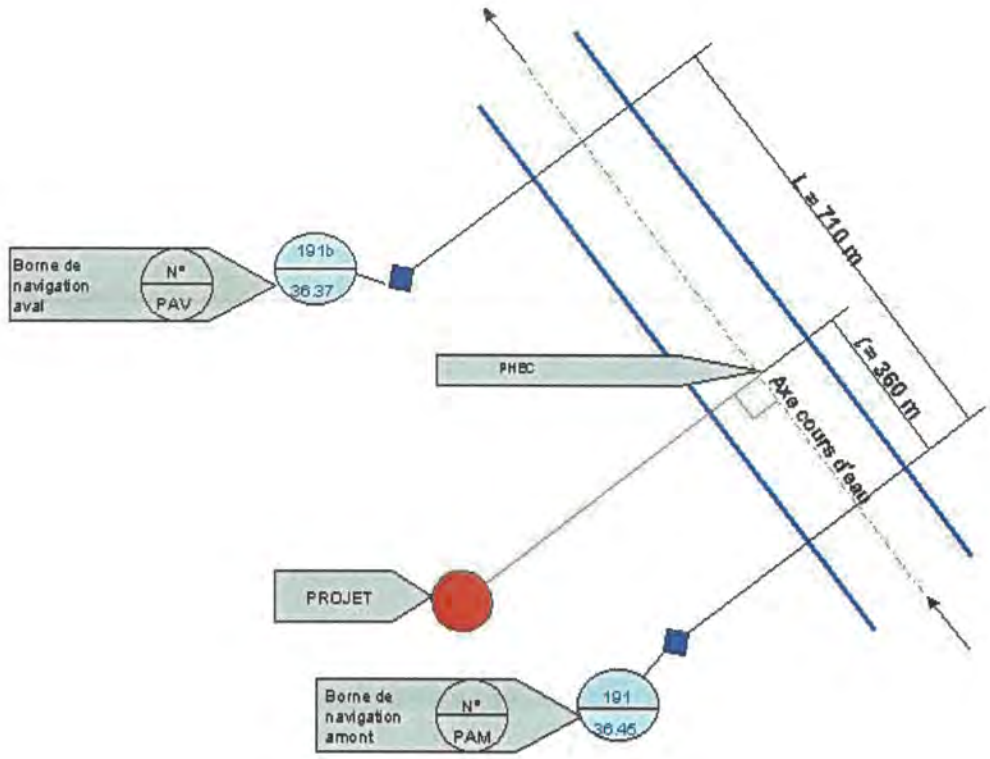
$$PHEC = PAM - \left[\frac{(PAM - PAV) \times \ell}{L} \right]$$

avec :

PHEC = cote PHEC applicable au droit du projet,
PAM = cote PHEC de la borne de navigation amont,
PAV = cote PHEC de la borne de navigation aval,
L = longueur entre les bornes de navigation amont et aval,
ℓ = longueur entre la borne de navigation amont et le point de contact entre la projection de la droite perpendiculaire à l'axe du fleuve et l'axe du fleuve.

Les unités sont en mètre.

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



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

Plancher fonctionnel (premier)

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

Plancher habitable (premier)

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

Plan local d'urbanisme

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

Reconstruction

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

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

Remblai (équilibre remblais/déblais)

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

Risque

Le risque est fonction de l'aléa et de la vulnérabilité.

Unité foncière

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

Vulnérabilité

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

Zone de fort écoulement

La zone de fort écoulement est constituée du lit mineur et de la partie du lit majeur dans laquelle la vitesse de l'eau est forte (au-delà d'une vitesse de l'ordre de 0,50 m/s).

TITRE III - RÈGLEMENT

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

Caractère de la zone rouge :

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

Article 1 - INTERDICTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS

Sont **interdits** :

- Les remblais de toute nature, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés par l'article 2 ci-dessous ;
- Les endiguements de toute nature ;
- Les sous-sols ;
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services autres que les constructions visées à l'article 2 ci-dessous ;
- L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- Les reconstructions sur place, autres que celles d'établissements sensibles, en cas de sinistre dû à une crue ;
- Les reconstructions sur place après sinistre d'établissements sensibles, quelle que soit l'origine du sinistre ;
- L'aménagement de terrains permettant l'accueil des gens du voyage ;
- Les aménagements de parcs de stationnement couverts ;
- L'ouverture de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements ;
- Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 2 ci-dessous.

Article 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 1

2-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants

Seuls sont **admis** :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;
- Les reconstructions sur place autres que celles d'établissements sensibles, sauf en cas de sinistre dû à une crue et sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux constructions nouvelles ;
- Les extensions pour des locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan, de plus de 10 m^2 ;
- Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;
- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

2-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs

Seuls sont **admis**, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 4 :

- Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs sans rehaussement du sol et à l'exception des installations fixes d'accueil autres que celles destinées aux activités nautiques (aviron, voile, canoë-kayak) ;
- Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;
- Les constructions à usage d'activités commerciales, artisanales ou de services, réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (ZA) visant à la création d'un pôle d'activités liées au tourisme fluvial, ainsi qu'aux sports nautiques, en continuité de la zone urbaine dense;
- Les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement, situés sur la plate-forme portuaire et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ;

- Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques, à condition de ne pas dépasser l'altitude du terrain naturel ; ils pourront toutefois être admis au-dessus du terrain naturel en cas d'impossibilité technique de les enfouir ou de les implanter dans une zone du plan autre qu'une zone rouge ou marron ; concernant l'eau potable, les dispositifs de prélèvement et de pompage doivent permettre d'éviter toute contamination de la nappe en cas de crue ;

- Les infrastructures de transports terrestres, ainsi que les aires de stationnement non couvertes et ne conduisant pas à un rehaussement du sol ;

- Les aménagements et installations liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique (centrale hydroélectrique, etc.) ;

- Les travaux d'exploitation de carrières, à l'exclusion des installations de traitement des matériaux, à condition que les réaménagements qui prévoient des remblais soient strictement limités en hauteur à l'altitude des terrains naturels préexistants. Pendant l'exploitation, les remblais de toute nature (digues périphériques, stocks de matériaux...) sont interdits.

Article 3 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN

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

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

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

- En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC :

  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;

  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.

- En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

Article 4 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES

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

Elles s'imposent aussi aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions, et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

4-1 Prescriptions d'urbanisme

- Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;

- La cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises, y compris lors d'une reconstruction, devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :

  a) Pour les extensions limitées à 10 m^2 d'emprise au sol, dont le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (sans toutefois dépasser le coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

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

- Pour faciliter l'évacuation, une porte au minimum, desservant les constructions à usage d'habitation, devra être réalisée au-dessus de l'altitude des PHEC, sauf pour les extensions ;

- Les installations fixes d'accueil destinées aux activités nautiques réalisées lors d'aménagements de terrains de plein air et d'équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, seront construites sur pilotis ;

- Les clôtures devront être à 4 fils maximum superposés avec des poteaux espacés d'au moins 3 mètres et sans fondation faisant saillie sur le terrain naturel.

4-2 Prescriptions constructives

- Les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;

- Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

- Le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;

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

- Les dispositifs de prélèvement et de pompage d'eau potable doivent permettre d'éviter toute contamination de la nappe en cas de crue.

4-3 Prescriptions relatives aux parcages et stockages

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

- Les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

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

4-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives

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

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

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE MARRON

Caractère de la zone marron :

Cette zone correspond à des secteurs naturels ou faiblement urbanisés.

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

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

Article 1 - INTERDICTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS

Sont **interdits** :

- Les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones marron connexes à la Marne déterminée par une étude hydraulique conformément à l'article 4-4 ci-dessous, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés par l'article 2 ci-dessous ;
- Les endiguements de toute nature ;
- Les sous-sols ;
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services autres que les constructions visées à l'article 2 ci-dessous ;
- L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- Les reconstructions sur place, autres que celles d'établissements sensibles, en cas de sinistre dû à une crue ;
- Les reconstructions sur place d'établissements sensibles après sinistre, quelle que soit l'origine du sinistre ;
- L'aménagement de terrains permettant l'accueil des gens du voyage ;
- Les aménagements de parcs de stationnement couverts ;
- L'ouverture de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements ;
- Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 2 ci-dessous.

Article 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 1

2-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants

Seuls sont **admis** :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;
- Les reconstructions sur place autres que celles d'établissements sensibles, sauf en cas de sinistre dû à une crue et sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux constructions nouvelles ;
- Les extensions pour des locaux sanitaires, techniques ou de loisirs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan, de plus de 10 m^2 ;
- Les extensions de bâtiments d'habitations collectives destinées à une mise aux normes du confort des logements, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires ;
- Les extensions d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité de ces bâtiments, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de résidants ;
- Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;
- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

2-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs

Seuls sont **admis**, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 4 :

- Dans la zone d'enjeu stratégique national, les opérations comprenant la construction d'habitations individuelles ou collectives, la construction d'équipements publics et de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles, de services ou de loisirs. Cette zone est strictement limitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire ;
- Les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones marron connexes à la Marne déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;
- Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs à l'exception des installations fixes d'accueil sauf si celles-ci sont en rapport avec la présence du milieu naturel aquatique ;

- Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;

- Les constructions à usage d'activités commerciales, artisanales ou de services, réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (ZA) visant à la création d'un pôle d'activités liées au tourisme fluvial, ainsi qu'aux sports nautiques, en continuité de la zone urbaine dense;

- Les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement, situés sur la plate-forme portuaire et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ;

- Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques, à condition de ne pas dépasser l'altitude du terrain naturel ; ils pourront toutefois être admis au-dessus du terrain naturel en cas d'impossibilité technique de les enfouir ou de les implanter dans une zone du plan autre qu'une zone rouge ou marron ; concernant l'eau potable, les dispositifs de prélèvement et de pompage doivent permettre d'éviter toute contamination de la nappe en cas de crue ;

- Les infrastructures de transports terrestres, ainsi que les aires de stationnement non couvertes;

- Les aménagements et installations liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique (centrale hydroélectrique, etc.) ;

- Les travaux d'exploitation de carrières, y compris des installations de traitement des matériaux, à condition que les réaménagements qui prévoient des remblais soient strictement limités en hauteur à l'altitude des terrains naturels préexistants. Pendant l'exploitation, les remblais de toute nature (digues périphériques, stocks de matériaux...), ainsi que les installations de traitement des matériaux, devront être situés en dehors de la zone de fort écoulement, déterminée après étude hydraulique.

Article 3 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN

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

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

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

- En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC :

  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;

  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.

- En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

Article 4 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES

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

Elles s'imposent aussi aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions, et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

4-1 Prescriptions d'urbanisme

- Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;

- La cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises, y compris lors d'une reconstruction, devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :

  a) Pour les extensions limitées à 10 m^2 d'emprise au sol, dont le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (sans toutefois dépasser le coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

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

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

- Les installations fixes d'accueil en rapport avec la présence du milieu naturel aquatique réalisées lors d'aménagements de terrain de plein air et d'équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, seront construites sur pilotis ;

- Les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

4-2 Prescriptions constructives

- Les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;

- Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

- Le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;

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

- Les dispositifs de prélèvement et de pompage d'eau potable doivent permettre d'éviter toute contamination de la nappe en cas de crue.

4-3 Prescriptions relatives aux parcages et stockages

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

- Les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

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

4-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives

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

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

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE JAUNE FONCÉ

Caractère de la zone jaune foncé :

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

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

Article 1 - INTERDICTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS

Sont **interdits** :

- Les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones jaune foncé connexes à la Marne déterminée par une étude hydraulique conformément à l'article 4-4 ci-dessous, sauf sous l'emprise les constructions et aménagements autorisés par l'article 2 ci-dessous ;
- Les endiguements de toute nature ;
- Les sous-sols ;
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services autres que les constructions visées à l'article 2 ci-dessous ;
- L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- Les constructions ou reconstructions sur place après sinistre d'établissements sensibles ;
- L'ouverture de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements ;
- Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 2 ci-dessous.

Article 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 1

3-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants

Seuls sont **admis** :

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

- Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;

- Les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés, quelle que soit l'origine du sinistre, autres que celles d'établissements sensibles, sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux constructions nouvelles ;

- Les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan, de plus de 20 m^2 ;

- Les extensions de bâtiments d'habitations collectives destinées à une mise aux normes du confort des logements, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires ;

- Les extensions d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité de ces bâtiments, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de résidants ;

- Les extensions de locaux à usage d'activités économiques n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan, de plus de 20 % ;

- Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;

- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

2-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs

Seuls sont **admis**, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 4 :

- Dans la zone d'enjeu stratégique national, les opérations comprenant la construction d'habitations individuelles ou collectives, la construction d'équipements publics et de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles, de services ou de loisirs. Cette zone est strictement limitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire ;

- Les remblais réalisés en dehors de la zone de grand écoulement des zones jaune foncé connexes à la Marne déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;

- Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone ;

- Les constructions de bâtiments agricoles ;

- Les constructions d'équipements collectifs ;

- Les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil ;

- L'aménagement de terrains nécessaires à la mise en œuvre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage ;

- L'ouverture et l'extension de terrains de camping y compris les installations fixes d'accueil, sous réserve d'une fermeture et d'une évacuation du 1er décembre au 15 mars ;

- Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;

- Les constructions à usage d'activités commerciales, artisanales ou de services, réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (ZA) visant à la création d'un pôle d'activités liées au tourisme fluvial, ainsi qu'aux sports nautiques, en continuité de la zone urbaine dense;

- Les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement, situés sur la plate-forme portuaire et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ;

- Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ; concernant l'eau potable, les dispositifs de prélèvement et de pompage doivent permettre d'éviter toute contamination de la nappe en cas de crue ;

- Les infrastructures de transports terrestres ainsi que les aires de stationnement non couvertes ;

- Les aménagements et installations liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique (centrale hydroélectrique, etc.) ;

- Les travaux d'exploitation de carrières, y compris des installations de traitement des matériaux, à condition que les réaménagements qui prévoient des remblais soient strictement limités en hauteur à l'altitude des terrains naturels préexistants. Pendant l'exploitation, les remblais de toute nature (digues périphériques, stocks de matériaux...), ainsi que les installations de traitement des matériaux, devront être situés en dehors de la zone de fort écoulement, déterminée après étude hydraulique.

Article 3 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN

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

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

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

- En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC :

  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;

  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.

- En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

Article 4 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES

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

Elles s'imposent aussi aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions, et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

4-1 Prescriptions d'urbanisme

- Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;

- Le coefficient d'emprise au sol des équipements collectifs ne devra pas excéder 0,50 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

- La cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises, y compris lors d'une reconstruction, devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :

  a) Pour les extensions d'habitations individuelles limitées à 20 m^2 d'emprise au sol, dont le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (sans toutefois dépasser le coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

  b) Pour les extensions de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, dont le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, mais sur justification fonctionnelle (sans toutefois dépasser le coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

  c) Pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,50 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

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

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

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

- Les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

4-2 Prescriptions constructives

- Les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;

- Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

- Le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;

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

- Les dispositifs de prélèvement et de pompage d'eau potable doivent permettre d'éviter toute contamination de la nappe en cas de crue.

4-3 Prescriptions relatives aux parcages et stockages

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

- Les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

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

4-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives

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

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

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE JAUNE CLAIR

Caractère de la zone jaune clair :

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

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

Article 1 - INTERDICTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS

Sont **interdits** :

- Les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones jaune clair connexes à la Marne déterminée par une étude hydraulique conformément à l'article 4-4 ci-dessous, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés par l'article 2 ci-dessous ;
- Les endiguements de toute nature ;
- Les sous-sols ;
- Les constructions nouvelles de bâtiments d'habitations collectives ;
- L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- Les constructions, ou reconstructions sur place après sinistre dû à une crue, d'établissements sensibles ;
- L'ouverture de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements ;
- Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 2 ci-dessous.

Article 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 1

2-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants

Seuls sont **admis** :

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

- Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;

- Les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés, quelle que soit l'origine du sinistre, autres que celles d'établissements sensibles si la destruction est due à une crue, sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux constructions nouvelles ;

- Les extensions de bâtiments d'habitations collectives destinées à une mise aux normes du confort des logements, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires ;

- Les extensions d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité de ces bâtiments, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de résidants ;

- Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;

- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

2-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs

Seuls sont **admis**, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 4 :

- Dans la zone d'enjeu stratégique national, les opérations comprenant la construction d'habitations individuelles ou collectives, la construction d'équipements publics et de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles, de services ou de loisirs. Cette zone est strictement limitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire ;

- Les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones jaune clair connexes à la Marne déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;

- Les constructions nouvelles d'habitations individuelles "en dent creuse" de l'urbanisation ; si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC, permettant l'accès à cette voirie, devra desservir les constructions nouvelles ;

- Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone ;

- Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services ;

- Les constructions de bâtiments agricoles ;

- Les constructions d'équipements collectifs ;

- Les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil ;

- L'aménagement de terrains nécessaires à la mise en œuvre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage ;

- L'ouverture et l'extension de terrains de camping y compris les installations fixes d'accueil, sous réserve d'une fermeture et d'une évacuation du 1er décembre au 15 mars ;

- Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;

- Les constructions à usage d'activités commerciales, artisanales ou de services, réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (ZA) visant à la création d'un pôle d'activités liées au tourisme fluvial, ainsi qu'aux sports nautiques, en continuité de la zone urbaine dense;

- Les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement, situés sur la plate-forme portuaire et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ;

- Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ; concernant l'eau potable, les dispositifs de prélèvement et de pompage doivent permettre d'éviter toute contamination de la nappe en cas de crue ;

- Les infrastructures de transports terrestres ainsi que les aires de stationnement non couvertes ;

- Les aménagements et installations liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique (centrale hydroélectrique, etc.) ;

- Les travaux d'exploitation de carrières, y compris des installations de traitement des matériaux, à condition que les réaménagements qui prévoient des remblais soient strictement limités en hauteur à l'altitude des terrains naturels préexistants. Pendant l'exploitation, les remblais de toute nature (digues périphériques, stocks de matériaux...), ainsi que les installations de traitement des matériaux, devront être situés en dehors de la zone de grand écoulement, déterminée après étude hydraulique.

Article 3 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN

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

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

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

- En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC :

  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;

  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.

- En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

Article 4 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES

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

Elles s'imposent aussi aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions, et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

4-1 Prescriptions d'urbanisme

- Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;

- Le coefficient d'emprise au sol des constructions d'habitation individuelle ne devra pas excéder 0,30 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

- Le coefficient d'emprise au sol des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services ne devra pas excéder 0,40 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

- Le coefficient d'emprise au sol des équipements collectifs ne devra pas excéder 0,50 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

- La cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises, y compris lors d'une reconstruction, devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :

  a) Pour les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 30 m², auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,30 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

  b) Pour les extensions de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, mais sur justification fonctionnelle, et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,40 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

  c) Pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle, et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,50 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

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

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

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

- Les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

4-2 Prescriptions constructives

- Les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;

- Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

- Le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;

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

- Les dispositifs de prélèvement et de pompage d'eau potable doivent permettre d'éviter toute contamination de la nappe en cas de crue.

4-3 Prescriptions relatives aux parcages et stockages

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

- Les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

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

4-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives

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

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

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU FONCÉ

Caractère de la zone bleu foncé :

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

Article 1 - INTERDICTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS

Sont **interdits** :

- Les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones bleu foncé connexes à la Marne déterminée par une étude hydraulique conformément à l'article 4-4 ci-dessous, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés par l'article 2 ci-dessous ;
- Les endiguements de toute nature ;
- Les sous-sols à usage autre que le stationnement ;
- En dehors de la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, les opérations d'aménagement comportant des locaux à usage d'habitation, à l'exception du logement éventuellement nécessaire au gardiennage des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services autorisés ;
- En dehors de la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent plan ;
- Les constructions ou reconstructions sur place après sinistre d'établissements sensibles ;
- L'aménagement de terrains permettant l'accueil des gens du voyage ;
- L'ouverture de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements ;
- Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 2 ci-dessous.

Article 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 1

2-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants

Seuls sont **admis** :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- Dans la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, la création de nouveaux logements par aménagement, rénovation ou changement de destination d'un bâtiment ;
- En dehors de la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens, à l'exception de ceux qui ont pour objet la création d'un établissement sensible ;
- Les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés, autres que celles d'établissements sensibles, sous réserve de respecter, sauf impossibilité technique ou architecturale, les prescriptions applicables aux constructions nouvelles ;
- Les extensions de bâtiments d'habitations collectives destinées à une mise aux normes du confort des logements, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires ;
- Les extensions d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité de ces bâtiments, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de résidants ;
- Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;
- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

2-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs

Seuls sont **admis**, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 4 :

- Les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones bleu foncé connexes a la Marne déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;
- La construction de sous-sol à usage exclusif de stationnement ;
- Dans la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services ;

- En dehors de la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, les constructions nouvelles d'habitations "en dent creuse" de l'urbanisation, dans le respect de la trame et de la forme urbaines existantes (secteurs d'habitations individuelles ou collectives) ; de plus, si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC permettant l'accès à cette voirie devra desservir les constructions nouvelles ;

- En dehors de la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, les opérations d'aménagement ne comportant que des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services. L'accessibilité des constructions devra être garantie avec moins d'un mètre de submersion par rapport à l'altitude des PHEC, à l'intérieur de l'opération ;

- En dehors de la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services, hors opérations d'aménagement ;

- Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone ;

- Les constructions de bâtiments agricoles ;

- Les constructions d'équipements collectifs ;

- Les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil ;

- Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;

- Les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement, situés sur la plate-forme portuaire et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ;

- Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ; concernant l'eau potable, les dispositifs de prélèvement et de pompage doivent permettre d'éviter toute contamination de la nappe en cas de crue ;

- Les infrastructures de transports terrestres ainsi que les aires de stationnement non couvertes ;

- Les aménagements et installations liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique (centrale hydroélectrique, etc.).

Article 3 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN

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

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

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

- En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC :

  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;

  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.

- En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

Article 4 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES

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

Elles s'imposent aussi aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions, et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

4-1 Prescriptions d'urbanisme

- Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;

- Dans la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, le coefficient d'occupation du sol pour les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 0,40 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; pour les opérations d'aménagement, ce coefficient est calculé sur l'ensemble du programme ;

- Dans la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, lors de la création de nouveaux logements par aménagement, rénovation ou changement de destination d'un bâtiment, le coefficient d'occupation du sol ne devra pas excéder 0,40 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) et l'emprise au sol ne devra pas être augmentée ;

- En dehors de la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, le coefficient d'emprise au sol des constructions d'habitation ne devra pas excéder 0,40 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

- Le coefficient d'emprise au sol des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services et des équipements collectifs, ne devra pas excéder 0,60 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

- La cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :

  a) Dans la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, pour les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 30 m², auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, et ce également dans la limite d'un coefficient d'occupation du sol maximal de 0,40 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

  b)En dehors de la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, pour les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 30 m², auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,40 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

  c)Pour les extensions de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, mais sur justification fonctionnelle et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,60 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

  d)Pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 20 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle et ce également dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,60 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

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

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

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

- Les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

4-2 Prescriptions constructives

- Les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;

- Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

- Le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;

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

- Les dispositifs de prélèvement et de pompage d'eau potable doivent permettre d'éviter toute contamination de la nappe en cas de crue.

4-3 Prescriptions relatives aux parcages et stockages

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

- Les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

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

4-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives

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

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

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEU CLAIR

Caractère de la zone bleu clair :

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

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

Article 1 - INTERDICTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS

Sont **interdits** :

- Les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones bleu clair connexes à la Marne déterminée par une étude hydraulique conformément à l'article 4-4 ci-dessous, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés par l'article 2 ci-dessous ;
- Les endiguements de toute nature ;
- Les sous-sols à usage autre que le stationnement ;
- L'ouverture de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements ;
- Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 2 ci-dessous.

Article 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 1

2-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants

Seuls sont **admis** :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ;
- Les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés sous réserve de respecter, sauf impossibilité technique ou architecturale, les prescriptions applicables aux constructions nouvelles ;

- L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ;

- Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;

- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

2-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs

Seuls sont **admis**, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 4 :

- Dans la zone d'enjeu stratégique national, les opérations comprenant la construction d'habitations individuelles ou collectives, la construction d'équipements publics et de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles, de services ou de loisirs. Cette zone est strictement limitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire ;

- Les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones bleu clair connexes à la Marne déterminée par une étude hydraulique, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;

- La construction de sous-sol à usage exclusif de stationnement ;

- Dans la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services ;

- En dehors de la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, les constructions nouvelles d'habitations "en dent creuse" de l'urbanisation dans le respect de la trame et de la forme urbaines existantes (secteurs d'habitations individuelles ou collectives) ; de plus, si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC permettant l'accès à cette voirie devra desservir les constructions nouvelles ;

- Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone ;

- En dehors de la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, les opérations d'aménagement comportant des locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services et/ou des locaux à usage d'habitation, sous réserve de l'élaboration d'un plan de secours ; de plus, si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC permettant l'accès à cette voirie devra desservir les constructions nouvelles. A défaut, l'accessibilité des constructions devra être garantie avec moins d'un mètre de submersion par rapport à l'altitude des PHEC, à l'intérieur de l'opération ;

- Les constructions nouvelles à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services, en dehors des opérations d'aménagement ;

- Les constructions de bâtiments agricoles ;

- Les constructions d'équipements collectifs ;

- Les constructions d'établissements sensibles ;

- Les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil ;

- L'aménagement de terrains nécessaires à la mise en œuvre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage ;

- L'ouverture ou l'extension de terrains de camping y compris les installations fixes d'accueil, sous réserve d'une fermeture et d'une évacuation du 1er décembre au 15 mars ;

- Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues ;

- Les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement, situés sur la plate-forme portuaire et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ;

- Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ; concernant l'eau potable, les dispositifs de prélèvement et de pompage doivent permettre d'éviter toute contamination de la nappe en cas de crue ;

- Les infrastructures de transports terrestres ainsi que les aires de stationnement non couvertes ;

- Les aménagements et installations liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique (centrale hydroélectrique, etc.).

Article 3 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN

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

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

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

- En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC :

  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;

  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.

- En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

Article 4 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES

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

Elles s'imposent aussi aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions, et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

4-1 Prescriptions d'urbanisme

- Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;

- Le coefficient d'occupation du sol pour les constructions à usage d'habitation et pour les établissements sensibles, ne devra pas excéder 1,00 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; pour les opérations d'aménagement, ce coefficient est calculé sur l'ensemble du programme ;

- Lors de la création de nouveaux logements par aménagement, rénovation ou changement de destination d'un bâtiment, le coefficient d'occupation du sol ne devra pas excéder 1,00 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) et l'emprise au sol ne devra pas être augmentée ;

- Le coefficient d'occupation du sol pour les locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services, ne devra pas excéder 1,20 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; pour les opérations d'aménagement, ce coefficient est calculé sur l'ensemble du programme ;

- Le coefficient d'occupation du sol pour les constructions à usage mixte, ne devra pas excéder 1,00 (sans toutefois dépasser celui éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ; pour les opérations d'aménagement, ce coefficient est calculé sur l'ensemble du programme ;

- La cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :

  a) Pour les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 30 m2, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

  b) Pour les extensions de locaux à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent plan de plus de 50 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant, mais sur justification fonctionnelle (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

  c) Pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 50 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

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

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

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

- Les clôtures devront être ajourées à larges mailles.

4-2 Prescriptions constructives

- Les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;

- Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

- Le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;

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

- Les dispositifs de prélèvement et de pompage d'eau potable doivent permettre d'éviter toute contamination de la nappe en cas de crue.

4-3 Prescriptions relatives aux parcages et stockages

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

- Les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

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

4-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives

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

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

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VERTE

Caractère de la zone verte

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

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

Article 1 - INTERDICTIONS APPLICABLES AUX BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS

Sont **interdits** :

- Les remblais de toute nature, dans la zone de fort écoulement des zones vertes connexes à la Marne déterminée par une étude hydraulique conformément à l'article 4-4 ci-dessous, sauf sous l'emprise des constructions et aménagements autorisés par l'article 2 ci-dessous ;
- Les endiguements de toute nature ;
- Les sous-sols à usage autre que le stationnement ;
- L'ouverture de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation du nombre d'emplacements ;
- Toutes autres nouvelles constructions non admises à l'article 2 ci-dessous.

Article 2 - AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET DANS LE RESPECT DES INTERDICTIONS VISÉES À L'ARTICLE 1

2-1 Autorisations applicables aux biens et activités existants

Seuls sont **admis** :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- Les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités ;
- Les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ;
- Les reconstructions sur place de bâtiments sinistrés sous réserve de respecter , sauf impossibilité technique ou architecturale, les prescriptions applicables aux constructions nouvelles ;
- L'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation ou par changement de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ;

- Les réparations de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ;

- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et notamment son article 70.

2-2 Autorisations applicables aux biens et activités futurs

Seuls sont **admis**, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 4 :

- Les remblais réalisés en dehors de la zone de fort écoulement des zones vertes connexes à la Marne déterminée par une étude hydraulique conformément à l'article 4-4 ci-dessous, si l'équilibre remblais/déblais est assuré sur l'entité foncière et également en dehors de cette zone ;

- La construction de sous-sol à usage exclusif de stationnement ;

- Dans la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services ;

- En dehors de la zone de la boucle Nord de la Marne strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire, les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services, sous réserve toutefois, pour les constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement, d'élaborer un plan de secours ; de plus, si une voirie située au-dessus de l'altitude des PHEC jouxte l'opération d'aménagement, un cheminement piétons situé au-dessus de l'altitude des PHEC permettant l'accès à cette voirie devra desservir les constructions nouvelles. A défaut, l'accessibilité des constructions devra être garantie avec moins d'un mètre de submersion par rapport à l'altitude des PHEC, à l'intérieur de l'opération ;

- Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone ;

- Les constructions de bâtiments agricoles ;

- Les constructions d'équipements collectifs ;

- Les constructions d'établissements sensibles ;

- Les aménagements de terrains de plein air et les équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, y compris les installations fixes d'accueil ;

- L'aménagement de terrains nécessaires à la mise en œuvre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage ;

- L'ouverture ou l'extension de terrains de camping y compris les installations fixes d'accueil, sous réserve d'une fermeture et d'une évacuation du 1er décembre au 15 mars ;

- Les clôtures, haies et plantations à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre le champ d'inondation des crues, mais sont toutefois admises, les clôtures dont l'aspect est en harmonie avec les clôtures voisines existantes ;

- Les aménagements portuaires et les installations liés à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau (escales, ports, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.), ainsi que les locaux à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, et leurs annexes nécessaires à leur fonctionnement, situés sur la plate-forme portuaire et utilisant principalement la voie d'eau comme mode de transport ;

- Les réseaux publics de fluides ou les réseaux d'intérêt général et leurs locaux et équipements techniques ; concernant l'eau potable, les dispositifs de prélèvement et de pompage doivent permettre d'éviter toute contamination de la nappe en cas de crue ;

- Les infrastructures de transports terrestres ainsi que les aires de stationnement non couvertes ;

- Les aménagements et installations liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique (centrale hydroélectrique, etc.).

Article 3 - MESURES DE PRÉVENTION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLAN

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

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

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

- En cas de rénovation ou de réfection des cloisons et de l'isolation thermique situées sous l'altitude des PHEC :

  - sous réserve des contraintes techniques et d'usage, les matériaux employés devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après inondation ;

  - des dispositions devront être adoptées pour faciliter l'évacuation de l'eau et le séchage des matériaux.

    - En cas de rénovation ou de réfection de l'installation électrique, le coffret d'alimentation, lorsqu'il est situé à l'intérieur de la construction, ainsi que le tableau de distribution, seront placés au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation.

Article 4 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES

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

Elles s'imposent aussi aux biens et activités existants en cas d'extension des constructions, et ce dans la limite des éléments concernés par les travaux.

4-1 Prescriptions d'urbanisme

- Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au système de nivellement IGN 1969 (altitudes normales), sauf modification apportée par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan ;

- Lors de la création de nouveaux logements par aménagement, rénovation ou changement de destination d'un bâtiment, l'emprise au sol ne devra pas être augmentée ;

- La cote du premier plancher habitable ou fonctionnel des constructions admises devra être supérieure à l'altitude des PHEC, sauf :

  a) Pour les extensions d'habitations individuelles n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 30 m2, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

  b) Pour les extensions d'équipements collectifs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 50 %, auquel cas le niveau de plancher pourra être au même niveau que le plancher existant mais sur justification fonctionnelle (et ce dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal éventuellement fixé par le plan local d'urbanisme) ;

  c) Pour les constructions ou les extensions de locaux réservés à un autre usage que l'habitation, dont le niveau de plancher pourra être au niveau de la voirie existante. Il est toutefois recommandé, dans la mesure du possible, de prévoir un premier niveau de plancher fonctionnel au-dessus de l'altitude des PHEC ou à défaut au niveau de celui des locaux voisins ;

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

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

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

4-2 Prescriptions constructives

- Les constructions et installations devront pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques ;

- Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques et de chauffage, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes devront être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

- Le tableau de distribution électrique sera placé au-dessus de l'altitude des PHEC et un coupe-circuit sera installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous l'altitude des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques seront descendant de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;

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

- Les dispositifs de prélèvement et de pompage d'eau potable doivent permettre d'éviter toute contamination de la nappe en cas de crue.

4-3 Prescriptions relatives aux parcages et stockages

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

- Les matériels sensibles à l'humidité devront être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC ;

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

4-4 Prescriptions relatives aux mesures hydrauliques correctives

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

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