

## ANNEXE 2 à l'avis de l'État sur le PLU de Maringues arrêté le 30/03/2017

### Prise en compte du risque d'inondation dans un PLU.

#### Cas d'une connaissance sans précision d'aléa.

#### Dispositions générales :

En zone inondable quel que soit le zonage du PLU, sont interdits :

**a) les établissements nouveaux, ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants, à destination d'équipements d'intérêt collectifs et services publics et relevant d'au moins une des catégories ci-après :**

- dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public,
- dont la défaillance constitue un risque supplémentaire pour la population,
- dont la défaillance constitue un risque socio-économique important.

*Par exemple :*

- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
- les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux,
- les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,
- les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
- les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases, ...

- accueillant (avec ou sans hébergement) des personnes physiquement et/ou psychologiquement dépendantes, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, ou difficiles à évacuer.

*Par exemple :*

- les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,
- les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,
- les hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements pour personnes âgées,
- les centres de détention, ...

**b) la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement.**

**c) la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.**

**d) la création de sous-sols, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.**

**I) En zone inondable, dans les secteurs non urbanisés (zones N et A),** où il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement, **les nouvelles constructions ou les aménagements nouveaux sont interdits** à l'exception de ceux cités ci-dessous.

Sont autorisés :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics\* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,
- l'aménagement des installations existantes à usage de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, ne comportant ni augmentation de la capacité d'accueil, ni implantation de nouvelles Habitations Légères de Loisirs (HLL), résidences mobiles de loisirs<sup>1</sup> et de caravanes, à l'intérieur des parties inondables. Cet aménagement doit conduire à une diminution de la vulnérabilité. Sont par ailleurs admises dans les campings existants, les constructions nouvelles à usage de sanitaires, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m<sup>2</sup> par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable. Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés en hauteur, ou à défaut être rendus insensibles à l'eau,
- l'aménagement des espaces de plein air existant ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m<sup>2</sup> par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 25 m<sup>2</sup>,
- les abris de jardin d'une surface maximum de 7 m<sup>2</sup>,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.
- en secteur agricole, sont autorisés l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles de stockage de matériels existants dans la limite de 50 % de la superficie existante à la date d'approbation du PLU.

\* cf.glossaire

- les mouvements de terre suivants :

<sup>1</sup> **HLL** : Habitations Légères de Loisir : définies par l'article R.111-31 du code de l'urbanisme comme étant des " constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs ". Selon cet article, leur entretien et leur gestion doivent être organisés et assurés de façon permanente.

**Résidences Mobiles de Loisirs (mobil-homes)** : le terme est défini par l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, comme étant " les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacé par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler ".

- les mouvements de terre suivants :
  - les déblais,
  - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
  - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
  - les régallages\* sans apports extérieurs

**Pour les constructions existantes, est autorisée :**

- l'extension par surélévation des locaux existants limités à l'emprise de la surface existante,
- l'extension au sol d'une surface maximum de 20 m<sup>2</sup>, à condition de ne pas créer de plancher\* habitable ou fonctionnel, une seule fois à la date d'approbation du PLU
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation des constructions existantes, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ne pas créer de nouveau logement,
  - ne pas créer de planchers\* habitables ou fonctionnels dans les niveaux situés en rez-de-chaussée,
  - assurer la mise en sécurité des personnes\*,
  - ne pas augmenter le coût économique des dégâts\* en cas d'inondation,
  - ne pas augmenter la vulnérabilité\*,

**II) En zone inondable, dans les secteurs urbanisés (zones U et AU) où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité\*, sont autorisées :**

- les constructions nouvelles et les extensions dont le rez-de-chaussée n'accueille pas de pièces habitables,
- les aménagements des espaces de plein air,
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ne pas créer de planchers\* habitables ou fonctionnels dans les niveaux situés en rez-de-chaussée,
  - assurer la mise en sécurité des personnes\*,
  - ne pas augmenter le coût économique des dégâts\* en cas d'inondation,
  - ne pas augmenter la vulnérabilité\*.
- les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité\*.
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise\* soit matérialisée,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique\* (les travaux

---

\* cf. glossaire.

de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),

- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif constituant du mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques, ...),
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics\* ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,
- les mouvements de terre suivants :
  - les déblais,
  - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
  - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
  - les régalages\* sans apports extérieurs.

# Glossaire

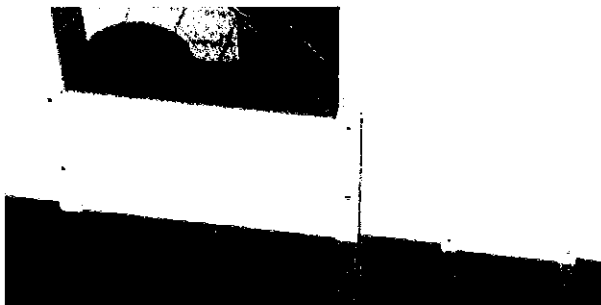
**Accès sécurisés** Accès permettant l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l'aide des secours.

Ces accès doivent donc être :

- praticables : avec un itinéraire situé au-dessus de la CMHE (le terme CMHE est défini dans le glossaire)
- suffisants : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence rapide de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours.

**Batardeau** Dispositif visant à empêcher l'intrusion de l'eau par une ouverture. Ces dispositifs peuvent être amovibles manuellement, ou asservis hydrauliquement.

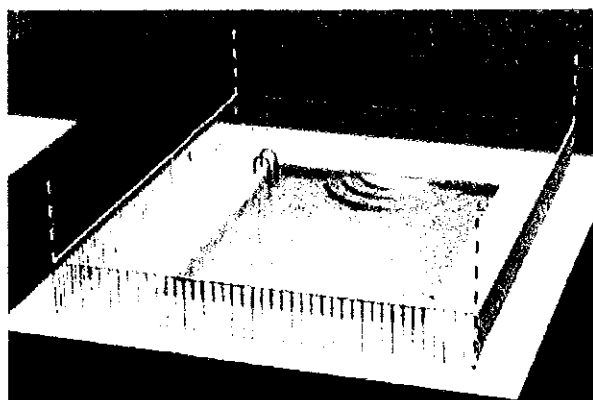
Exemple :



La stabilité des murs en maçonnerie de qualité courante peut être menacée dès lors que la différence de hauteur d'eau entre l'intérieur et l'extérieur atteint un mètre. Ceci conduit à limiter la hauteur des batardeaux à un mètre.

**Emprise au sol** Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**Emprise matérialisée** Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères dont la hauteur dépasse de



50 cm la CMHE  
(terme défini dans le  
glossaire).

**Espaces de plein air** Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, trame verte et bleue (au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement), cours d'eau, sentier de promenade.

**Extension au sol** Construction créant de l'emprise au sol, accolé à un bâtiment existant et disposant d'un accès direct à la construction existante.

**Extension par surélévation** Toute surface de plancher créée en surélévation d'un bâtiment existant s'inscrivant dans l'emprise au sol des constructions existantes.

**Local technique** Bâtiment ou partie de bâtiment, maçonné, destiné à abriter des équipements techniques. Ces locaux ne peuvent être des bureaux et ne peuvent être occupés de manière régulière. A titre d'exemple, ces locaux peuvent être :

- local des installations de fonctionnement des piscines ou des bassins,
- local destiné au fonctionnement des réseaux,
- local poubelle,
- local à vélo.

**Mise en sécurité** La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zone hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.

**Personnes exposées aux inondations**

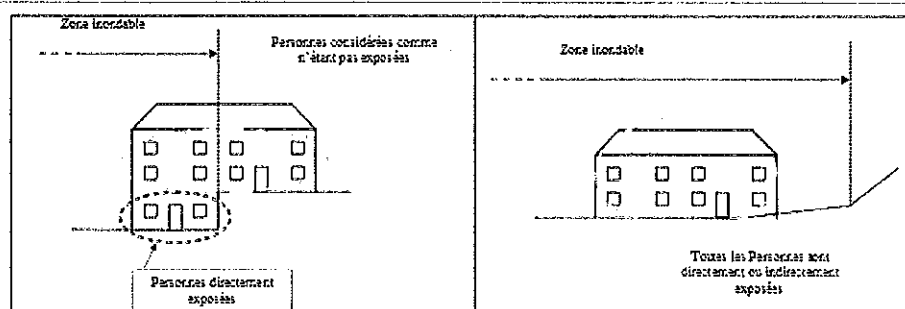
Personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'une crue de période de retour 100 ans.

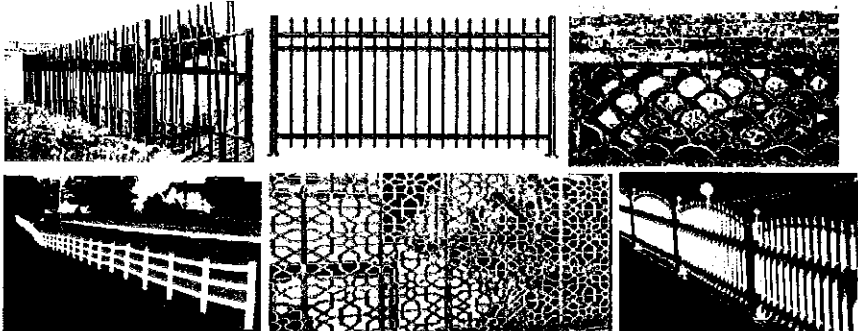
Sont directement exposées, les personnes situées sous la CMHE (le terme « CMHE » est défini dans le glossaire).

Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus de la CMHE mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation.

A titre d'illustration :

- bâtiment dont l'emprise est située entièrement en zone inondable : tous les occupants sont soit directement soit indirectement exposés ;
- bâtiment dont l'emprise est en limite de zone inondable et résistant au phénomène de référence : Seuls les occupants situés dans les étages au-dessous de la CMHE et les occupants ne bénéficiant pas d'un accès en dehors de la zone inondable direct, permanent et sécurisé sont exposés.



<b>Plancher</b>	Sol dans une construction close et couverte.
<b>Régalage</b>	Action d'aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.
<b>Service public</b>	Ensemble des organismes qui dépendent des autorités publiques ou qui agissent pour leur compte, et dont l'activité s'exerce en vue d'un intérêt public.
<b>Sous-sol</b>	Tout ou partie des planchers (terme défini dans le glossaire) situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicules, équipements industriels).
<b>Terrain Naturel</b>	La cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement.
<b>Transparence hydraulique</b>	<p>Capacité d'un ouvrage, une construction ou un aménagement à permettre l'écoulement des eaux.</p> <p>Pour les clôtures :</p> <p>La transparence hydraulique des clôtures est assurée lorsqu'elles sont constituées de grillage posés sur des piquets ou poteaux. Les clôtures autres que les grillages (murs en maçonnerie, panneaux de bois ou de matériaux de synthèse) assurent la transparence hydraulique lorsqu'elles présentent sous la cote des plus hautes eaux, des parties ajourées, également réparties sur leur hauteur et leur longueur, au moins égales au 3/4 de leur surface.</p>
	

---

## **Vulnérabilité**

Impact potentiel de la crue de référence sur les habitants, les activités, la valeur des biens

Réduire/augmenter la vulnérabilité: réduire/augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens **directement** exposés au risque.

Est considérée comme « augmentation de la vulnérabilité », une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, telle que la transformation d'un garage en logements, dont les planchers sont situés sous la CMHE (le terme « CMHE est défini dans le glossaire).

Les hiérarchies suivantes, par ordre décroissant de vulnérabilité, sont retenues :

- ♦ Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce> artisanat ou industrie > bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexes.
- ♦ Les personnes et les biens directement exposés > les personnes et les biens indirectement exposés.

### Exemple :

Situation d'une grange en zone O dont les planchers sont situés au niveau du terrain naturel. Aménager le rez-de-chaussée de la grange en logement augmente le nombre de personnes directement exposées et augmente donc la vulnérabilité, selon la hiérarchie énoncée ci-dessus.

Néanmoins, si le projet prévoit la surélévation des planchers existants de la grange au-dessus de la CMHE pour y accueillir des logements, le nombre de personnes directement exposées n'est pas augmenté, et la vulnérabilité n'est de ce fait pas augmentée.

Dans le cadre de projets d'aménagement de bâtiments existants, la vulnérabilité initiale prise en compte est celle de la dernière occupation des lieux dans les 20 dernières années précédant le projet.

---