

Département de l'Aube

**3B**

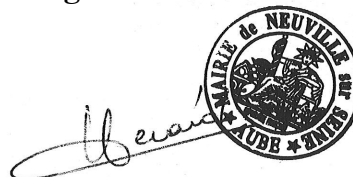
## COMMUNE DE NEUVILLE-SUR-SEINE

# CARTE COMMUNALE

### PORTER A CONNAISSANCE

Vu pour être annexé à  
la délibération du 8 septembre 2010  
approuvant la Carte Communale

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



*Carte communale prescrite le 12 novembre 2007*



63, rue des sources  
10 150 CHARMONT s/Barbuis  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Fax : 03.25.40.05.89.  
Mail : [perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)

## LES PRINCIPES GENERAUX D'URBANISME

### Article L.110 du Code de l'Urbanisme :

*"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*

*Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".*

Texte essentiel du droit de l'urbanisme, cet article qualifie le territoire français de patrimoine commun de la nation et rappelle que les collectivités publiques, garantes du respect de ce principe n'en sont que gestionnaires.

En rappelant également le principe d'une nécessité de prévisions à long terme et d'une gestion harmonieuse du territoire, cet article, malgré son caractère général, est d'une importance fondamentale.

Il peut, de ce fait, donner prise à un contrôle juridictionnel notamment dans le cadre du respect des grands équilibres dégagé par l'article L.121.1 entre les impératifs de protection et d'aménagement, que doivent respecter les plans locaux d'urbanisme.

De même, ce texte facilite le contrôle de la légalité, par le préfet, des actes des autorités locales en matière d'urbanisme.

### Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

L'article L.121.1 fixe les objectifs des documents d'urbanisme à partir des grands principes du droit de l'urbanisme qui sont déjà exprimés à l'art L.110.

ART.L.121-1 . Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

Les informations utiles qui suivent sont destinées à mieux appréhender les différentes questions qui pourront être posées au cours de la procédure de révision et à y apporter une solution dans le respect des textes fondamentaux sus-visés.

**D'une manière générale et hormis les questions de légalité, il est essentiel de tenir compte de l'ensemble de ces lois et recommandations dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. A la continuité urbaine, l'harmonie du paysage et du cadre de vie et la préservation contre les risques et nuisances viennent s'ajouter les nouveaux objectifs que sont le développement durable, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat.**

## **Commune de NEUVILLE SUR SEINE**

### **INFORMATIONS UTILES A L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

#### **I - RAPPEL DU CONTENU DES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA CARTE COMMUNALE**

L'article R124.1 du Code de l'urbanisme énonce que "la Carte Communale, après un rapport de présentation, comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables au tiers.

##### **Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

##### **Les documents graphiques**

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme



définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du Code de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

### Précisions réglementaires

La loi « Urbanisme et Habitat » du 3 juillet 2003 a apporté de nouvelles possibilités pour les communes rurales afin de permettre le développement durable :

- L'article 1<sup>er</sup> a complété l'article L.111-3 du code de l'urbanisme qui dispose désormais que la restauration des ruines dont il reste l'essentiel des murs porteurs est possible à condition qu'elles présentent un intérêt architectural et qu'elles soient desservies par les réseaux,

- L'article 34 a modifié l'article L.124-2 du code de l'urbanisme qui autorise le changement de destination en dehors des zones constructibles à condition que la construction soit desservie par les réseaux et qu'il n'y a pas de risques de nuisances,

- Les communes, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, peuvent exercer un droit de préemption urbain sur un ou plusieurs périmètres pour lesquels sont précisés l'équipement ou l'opération projetée (art. 41 modifiant l'article L.221-1 du code de l'urbanisme).

En ce qui concerne les aspects liés à la procédure, la commune peut décider dans la délibération approuvant la carte communale, de délivrer les demandes d'autorisations de construire en son nom (le maire au nom de la commune).

**Attention, cette décision est irrévocable.**

Elle peut demander à la DDE de continuer à assurer l'instruction des dossiers ou bien l'assurer elle-même. La mise à disposition des services de la DDE sera formalisée par voie de convention.

## II - PRISE EN COMPTE DES PRÉOCCUPATIONS D'ENVIRONNEMENT

La prise en compte de l'environnement dans la Carte Communale est une obligation légale. A cet égard, le rapport de présentation, bien que ne constituant pas une étude d'impact, peut y être assimilée et doit présenter successivement:

- l'état initial du site de l'environnement et du paysage de la commune,
- expose les prévisions de développement en matière économique et démographique,
- les incidences et l'impact des choix effectués dans le projet de carte communale sur cet environnement,
- les mesures à prendre en compte dans un souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'état initial doit analyser toutes les composantes de l'environnement, dans son acception la plus large, à la fois sur le milieu naturel et le milieu artificiel. Il s'avère donc indispensable que les thèmes suivants soient étudiés et rapportés en fonction du milieu considéré, en respectant les objectifs du développement durable:

- faune
- flore
- paysage

architecture et aménagements  
 image urbaine  
 fonctions urbaines  
 déplacements  
 économie  
 géologie et hydrogéologie  
 risques naturels  
 risques industriels et installations classées  
 bruit  
 alimentation en eau potable et captages  
 assainissement  
 déchets (collecte et traitement)  
 agriculture et élevage  
 forêt  
 économie, et notamment celle liée au tourisme

en abordant pour chaque aspect ses interactions avec les autres domaines.

Dans le cas présent, il est souhaitable que les thèmes suivants soient étudiés avec une attention particulière.

#### Entrées de ville

Depuis le 1er janvier 1997, les dispositions de l'article 52 de la loi n° 95.101 du 2 Février 1995 (article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme), relatif au renforcement de la protection de l'environnement, sont applicables sur le territoire des communes traversées par une ou des voies dites à grande circulation. Cette loi a pour principal objectif de réaliser des aménagements de qualité aux abords des principaux axes routiers, dont les principes peuvent être résumés ainsi :

- Ne pas réduire la voie à sa fonction de transit, de desserte ou de vitrine, mais la considérer comme un véritable espace public.
- Passer de logiques techniques ou commerciales à une démarche urbanistique afin d'éviter de dégrader l'espace avoisinant.
- Continuer la ville, ces espaces étant indissociables de la ville à laquelle ils doivent se raccorder et participer.

Les dispositions de cet article prévoient qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Sur la commune, elles concernent donc les espaces voisins de la R.D. n°671.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111.1.4 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des thèmes suivants :

### *Les nuisances*

Il s'agit de tout ce qui peut nuire à la qualité de la vie (pollutions sonores ou atmosphériques)

### *La sécurité*

Il s'agit dans la majorité des cas de sécurité routière. Les risques technologiques et naturels pourront également être concernés.

### *La qualité de l'urbanisme*

Il s'agit ici de la composition de la zone qui doit exprimer des lignes directrices fortes (hiérarchie des voies, choix d'implantation des bâtiments, conception des espaces publics, zones de stationnement,...).

### *La qualité architecturale*

Il s'agira ainsi de régler les différents rapports du bâtiment avec la voie (espaces de transition) avec les autres bâtiments (implantation) ou encore avec le site (respect des voies, volumétrie, couleurs,...).

### *La qualité des paysages*

Il pourra s'agir de préserver certains secteurs sensibles ou mettre en valeur certains éléments marquants du paysage, ou imposer des plantations,...

Il est important de ne pas traiter ces cinq thèmes séparément, ce qui nuirait fortement à la cohérence du projet.

♦ Dans les secteurs qui ne sont pas destinés à être urbanisés (zones N) le recul de 75 m ou de 100 m s'applique de plein droit aux constructions pouvant y être autorisées, à l'exception

des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,  
des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,  
des bâtiments d'exploitation agricole autres que les habitations,  
des réseaux d'intérêt public.

## **Lutte contre l'incendie**

Pour permettre une intervention efficace des sapeurs-pompiers en cas d'incendie, d'accidents ou d'opérations diverses, il convient de respecter les prescriptions essentielles suivantes:

- circulaire interministérielle n°645 de décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie,
- circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales,
- circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable
- arrêté du 1<sup>er</sup> février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux.

### Règles de base :

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours, et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Ces besoins en eau diffèrent en fonction des risques :

Un risque est déterminé par rapport aux caractéristiques d'une construction : sa superficie, sa hauteur, sa structure, son activité et son éloignement par rapport à une autre construction.

- **les risques courants** (risque de base),
  - . habitations de la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille
  - . bureaux ou autres constructions :  $H < 8\text{m}$  et  $S > 500\text{ m}^2$

- **les risques particuliers** (risques importants ou spécifiques),
  - . habitations de la 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille,
  - . IGH (immeubles de grande hauteur),
  - . ERP (établissements recevant du public),
  - . les industries,
  - . les autres constructions :  $H > 8\text{m}$  et  $S > 500\text{ m}^2$ .

- **les risques particulièrement faibles** (constructions d'une surface inférieure à  $250\text{ m}^2$  de planchers ayant 2 niveaux maximum et distante de 8 m de tout autre risque);

Pour un risque courant, les besoins en eau sont de  $120\text{ m}^3$  utilisables en 2 heures.

Pour un risque particulièrement faible, les besoins en eau peuvent être, exceptionnellement de  $60\text{ m}^3$ .

Pour un risque particulier, les besoins en eau sont évalués et déterminés en fonction du risque à partir d'une étude réalisée au préalable par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.).

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits indifféremment :

- à partir de prises d'eau branchées sur le réseau d'eau potable,
- par des points d'eau naturels,
- par des réserves artificielles.

Les principes de base pour lutter contre un incendie sont :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de  $60\text{ m}^3/\text{h}$ ,
- la durée minimale d'extinction d'un sinistre est évaluée à deux heures,
- la distance entre le risque et l'hydrant ne doit pas être supérieure à 150 m (par des chemins praticables par les moyens des sapeurs-pompiers). Cette distance ne peut être étendue au-delà de 400 m pour les risques particulièrement faibles.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours pourra être associé lors des réflexions relatives à l'accessibilité aux engins d'incendie et aux points d'eau utilisables par les sapeurs pompiers.

La défense incendie étant de la responsabilité de la commune, il conviendra de prendre en compte cette problématique dans le cadre du projet de développement de l'urbanisation.



Le Service Départemental d'Incendie et de Secours pourra être associé lors des réflexions relatives à l'accessibilité aux engins d'incendie et aux points d'eau utilisables par les sapeurs pompiers.

### **Risques naturels et technologiques**

Conformément au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune est soumise :

#### Aux risques naturels :

##### *a. le risque « inondation »*

Le territoire se développe sur le bassin de la Seine amont. Il est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) approuvé par arrêté préfectoral n°2007-0331 du 22 janvier 2007.

##### *b. le risque « cavité souterraine »*

Lors de l'établissement de la base de données nationale, la commune a été recensée en raison de sites connus. Les documents joints sont issus de la base de données du BRGM.

Compte-tenu de ce contexte, le maire a l'obligation, en raison du PPRNI approuvé, de réaliser un Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) pour sensibiliser la population et un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) qui fixe l'organisation de la gestion de crise à partir des moyens communaux disponibles.

#### Aux risques technologiques :

Le DDRM signale l'existence du risque « Transport de Matières Dangereuses ». Compte-tenu de la diversité des produits transportés, certains axes présentent une potentialité plus forte en raison de l'importance du trafic. A ce titre, le territoire communal concentre les infrastructures de cette nature telles que la ligne SNCF Troyes-Châtillon et la R.D. n°671.

### **Paysages et espaces naturels**

La commune abrite les zones suivantes :

- NATURA 2000 n° FR 2100251 « Pelouses et forêts du Barséquanais »,
- ZNIEFF de type I n° 210000112 « Pelouse de Notre Dame des Vignes à Neuville sur Seine »,
- ZNIEFF de type I n° 210000711 « Le Bois de Thouan à Neuville sur Seine »,
- ZNIEFF de type I n°210015557 « Pelouses et pinèdes de la Côte de la Plaine à Buxeuil et Neuville sur Seine.

Afin de préserver cet environnement, il conviendra de classer ces différents zones en zone non constructible.

### **Équipements scolaires**

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique avec Gyé sur Seine et Courteron. L'effectif est de 138 élèves dont 51 en maternelle.



### **Réseaux de Télédiffusion**

Il est important que soient établies ou préservées les conditions normales de réception des émissions télévisées dans toutes les zones concernées par un projet de construction ou dans leur voisinage.

Cette recommandation s'appuie sur les textes suivants:

1°. Circulaire ministérielle 77/508 du 30.11.77 à MM. les Préfets sur la gêne apportée à la réception de la télévision par les immeubles de grande hauteur.

Cette circulaire prescrit d'appeler l'attention des promoteurs et des constructeurs sur l'obligation qui leur est faite de rétablir des conditions normales de réception des émissions télévisées dans le cas où l'immeuble dont ils envisagent la construction créerait une zone d'ombre artificielle dans son voisinage (article 72 de la loi du 30.12.76 sur l'urbanisme, modifié par l'article L112-12 du code de la construction et de l'habitation, J.O. du 08.06.78).

2°. Circulaire du 20.01.77 modifiée par la circulaire du 29.11.83 de Monsieur le Premier Ministre sur la desserte en télévision.

Ces textes appellent l'attention des administrations ou des collectivités locales sur la nécessité de prendre en compte les conditions de réception de la télévision lors des projets de construction qu'ils ont à connaître. Dans la mesure où des immeubles sont édifiés dans des secteurs actuellement non desservis par voie hertzienne ou par réseau câblé, ils auront à inclure dans les dépenses de VRD l'acheminement des programmes télévisés et radiodiffusés, au même titre que les autres réseaux publics.

### **Radiotéléphonie mobile**

Les instructions ministérielles stipulant que ces installations n'entrent pas dans le service public des télécommunications, elles ne peuvent donc être assimilées à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (O.T.N.F.S.P.).

### **Itinéraires de randonnée**

Les chemins ci-après ont été classés au Plan Départemental des Itinéraires de promenade et de Randonnée par délibération du conseil municipal en date du 20 janvier 1983 (voir plan annexé) :

- chemin rural dit de l'Hermitage,
- chemin rural dit de Potret,
- chemin rural dit de la Commelle,
- chemin rural de Celles à Mussy,
- chemin rural dit de Faillet,
- chemin rural dit de Val Cureux,
- chemin rural dit de la Maladière du Clos,
- chemin rural dit de la Chappe,
- chemin rural dit des Ensinges Faillet,
- chemin rural dit de Dessous,
- chemin rural dit des Riceys,

- chemin rural dit du Haut de Potret,
- chemin rural dit de Coeuret,

Ces chemins doivent conserver leur intégrité et leur continuité dans leur tracé.

#### **Voirie**

Pour des raisons de sécurité, et afin de maîtriser la modération de la vitesse des véhicules en agglomération, la création de toute nouvelle voirie devra prendre en compte une largeur d'emprise strictement nécessaire pour assurer la ou les fonctions de la future artère.

En effet, tout surdimensionnement, ou espace sous occupé donne à l'usager une impression de perspective ouverte incitant à la vitesse.

Par ailleurs, pour la simplification des procédures, il serait intéressant, parallèlement à l'étude de la Carte Communale, de procéder à une vérification de l'état de classement des voies communales, qui pourrait faire l'objet d'une mise à jour en même temps que la mise à l'enquête publique du document d'urbanisme.

#### **Sites archéologiques**

Les informations et dispositions suivantes devront être reprises dans le rapport de présentation dans un paragraphe relatif au patrimoine archéologique :

Sur le territoire de la commune de Neuville sur Seine, 3 sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés et sont localisés sur la carte jointe en annexe. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait rien préjuger de découvertes futures.

A titre conservatoire, le rapport de présentation devra également mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal),
- loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- articles R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

#### **Bâtiments d'élevage**

Les bâtiments d'élevage relèvent soit des prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental, soit de la Réglementation des Installations Classées pour la protection de l'environnement.

Selon le règlement sanitaire départemental, les abris pour animaux devront être situés à une distance de 50 mètres des immeubles occupés ou habituellement occupés par des tiers (ex : abri pour un cheval).

#### **Sécurité routière**

La commune a bénéficié de la réalisation d'une déviation dite « des quatre villages » de la R.D. n°671. Elle a été mise en service en 1979.

Cette déviation a considérablement amélioré la qualité de vie des habitants en particulier dans sa partie urbanisée. Il est important de ne pas reconstituer une urbanisation autour de cette route à grande circulation qui supporte un trafic de 3415 véhicules par jour avec 16% de poids lourds.

La création d'une urbanisation au sud de la R.D. n°671 aurait pour conséquence d'accroître le trafic de la rue du Verger et poserait des difficultés aux différents usagers dans la traversée de cet axe. Par ailleurs, il est souhaitable de ne pas allonger les limites de l'agglomération afin que la section de limitation de la vitesse à 50 km/h reste crédible vis à vis des usagers.

#### **Rappel des Textes Réglementaires**

Outre les textes réglementaires relatifs à l'urbanisme, il est important de rappeler les termes du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 auquel sont soumis les candidats à la construction.

Ce décret intéressant l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, s'adresse à toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés en annexe au décret.

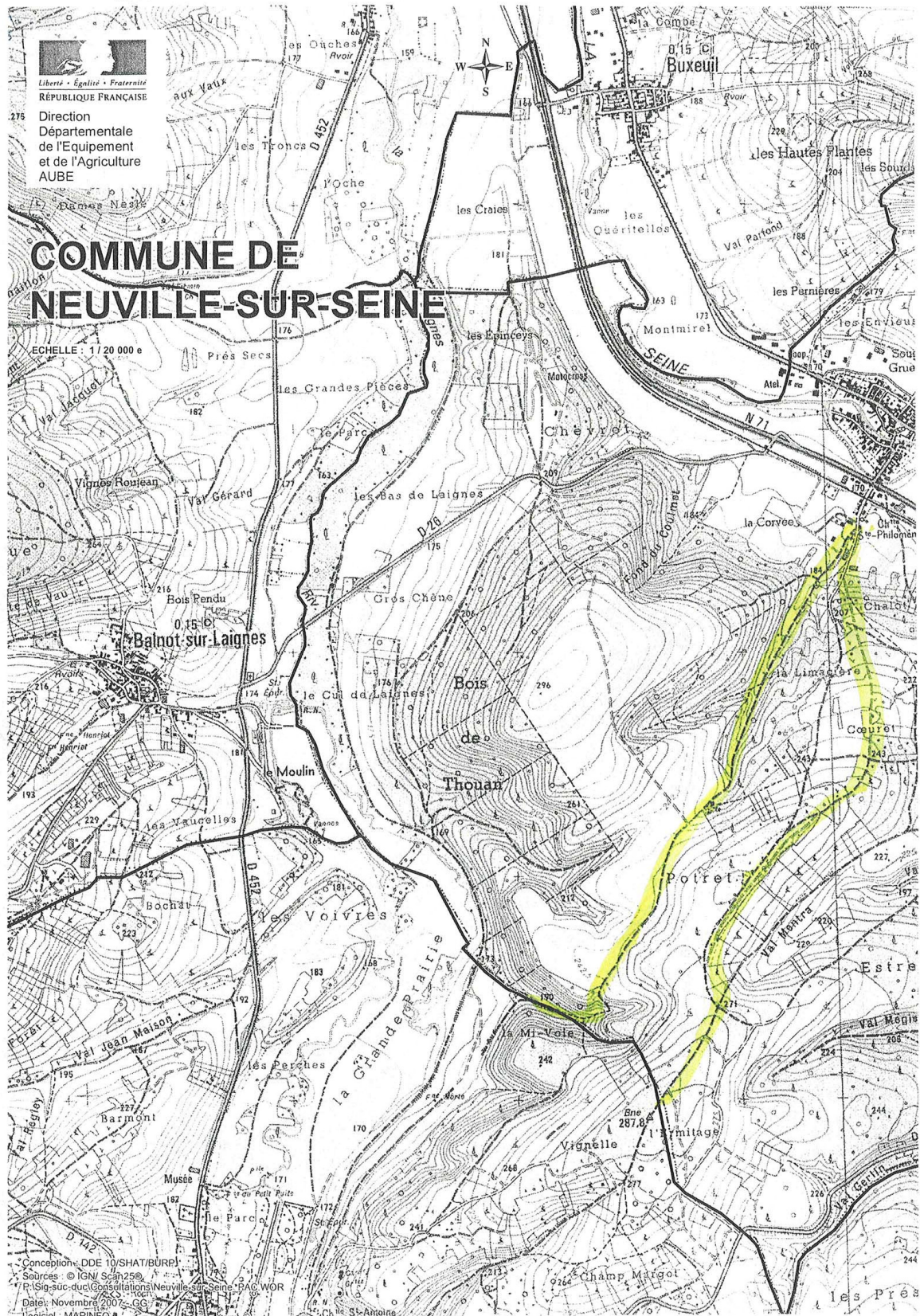
Ils comprennent notamment les travaux des fossés, de terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, etc.....

Le texte impose au pétitionnaire de se renseigner auprès de la mairie, au stade de l'élaboration du projet, sur l'existence des ouvrages et de leur zone d'implantation.

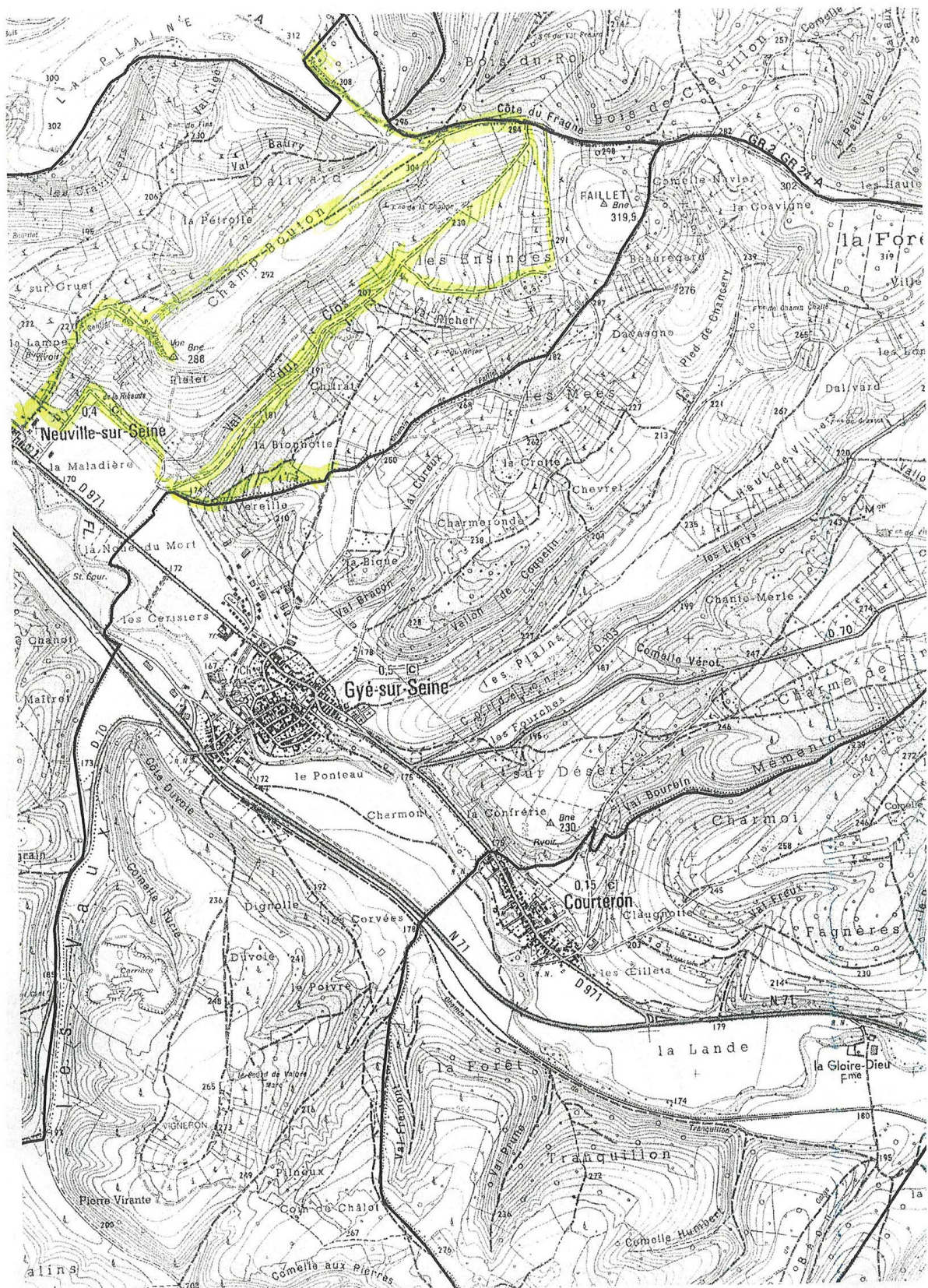
Une demande de renseignements suivie d'une déclaration d'intention de commencement de travaux doit être adressée aux exploitants des ouvrages concernés.



Thurans Kandoance



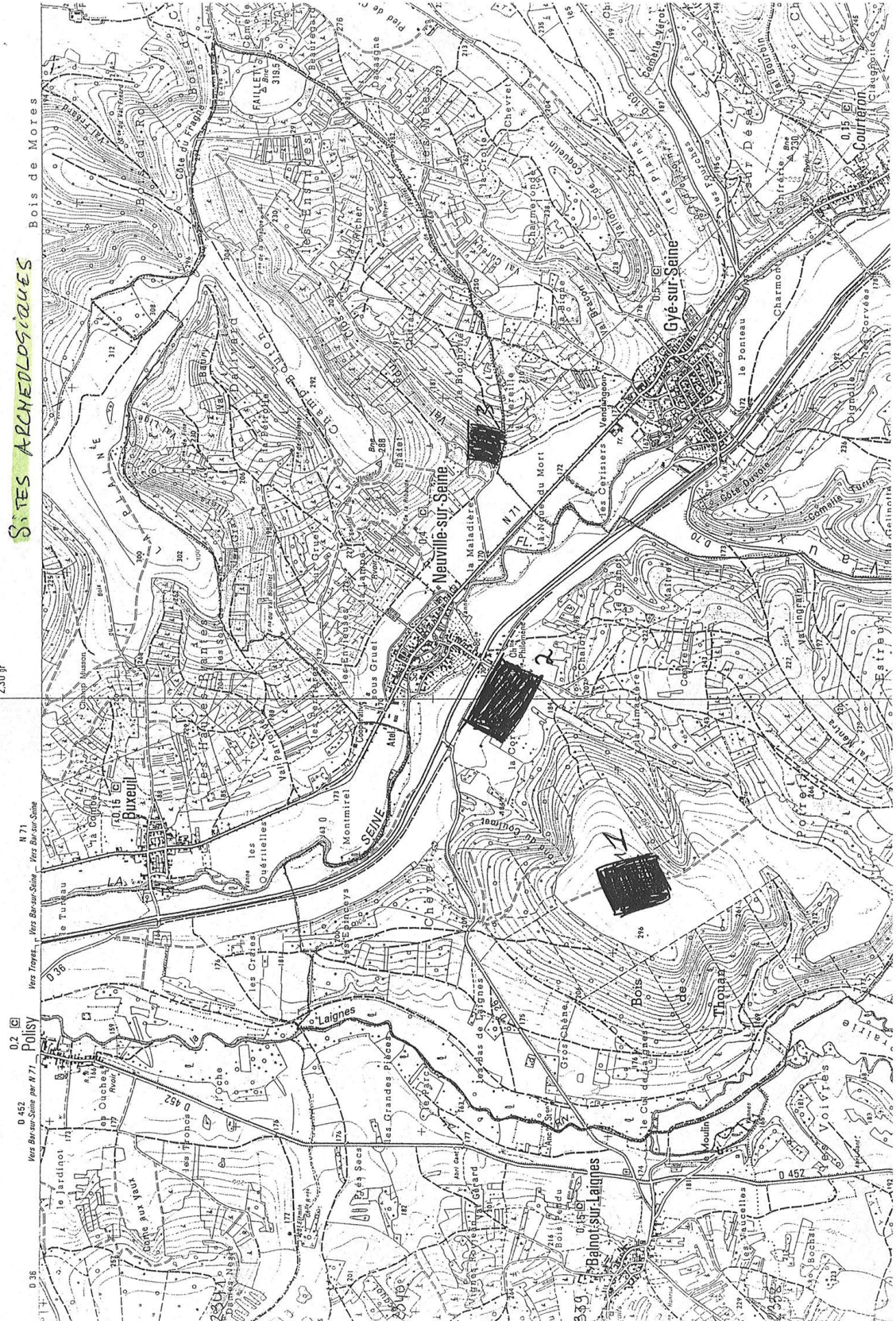






752 753 754 755 756 757 758

**SITES ARCHEOLOGIQUES**







Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction  
départementale  
de l'Équipement



Service urbanisme,  
Habitat, environnement

Pôle environnement et  
développement durable

## DIRECTION DEPARTEMENTAL DE L'EQUIPEMENT DE L'AUBE

MISE EN ŒUVRE DU  
PPRI INONDATION SUR  
LE BASSIN AMONT  
DE LA SEINE

### REGLEMENT

## **SOMMAIRE**

<b>I</b>	<b>REGLEMENT EN ZONE ROUGE</b>	<b>3</b>
<b>II</b>	<b>REGLEMENT EN ZONE BLEUE</b>	<b>8</b>
<b>III</b>	<b>MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE</b>	<b>14</b>

## I. REGLEMENTATION EN ZONE ROUGE

La **zone rouge** correspond cartographiquement au croisement des données de la **carte des aléas** et de la **carte des enjeux** et notamment au croisement des zones suivantes : Champ d'expansion/Aléas faible, moyen, fort, très fort et Espace urbanisé/Aléas fort et très fort.

**EN ZONE ROUGE, LA CONSTRUCTION Y EST INTERDITE ET LE DEVELOPPEMENT EST STRICTEMENT CONTRÔLE.**

### **Article 1 : Sont interdits :**

**toutes constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux mentionnés ci-après.**

### **Article 2 : Sont autorisés en zone rouge :**

Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées.

**En terme de dispositions générales, sont autorisés après avis du service chargé de la prévention des risques en concertation avec les services de l'État concernés, notamment celui du service chargé de la police de l'eau,**

- **les constructions nouvelles** strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...).

- **Les constructions nouvelles** liées aux activités agricoles, de loisir et de sport limitées:

- à 10% de la superficie de l'unité foncière pour les activités sportives (vestiaires, structures sportives ...),

- à **un** abri de loisirs par unité foncière dont la surface hors œuvre brute (SHOB) ne pourra être supérieure à 20 m<sup>2</sup> (l'unité foncière étant considérée de l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire),

- **les infrastructures routières et ouvrages d'art** liés à la circulation publique,

- **la reconstruction des bâtiments existants**, sauf les établissements recevant du public du 1er groupe, sous réserve :

- que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,

- qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,

- qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3.

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, limités aux aménagements internes, aux traitements de façade, aux réfections des toitures.

- les extensions limitées à 20 % de la surface hors œuvre nette pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs.

- les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du plan, sous réserve :

que ces changements ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,  
qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.

- le stationnement de caravanes dans les campings du 15 avril au 15 octobre.

**Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités, sont autorisés :**

- les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :

que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment par rapport à celle existante,  
qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,  
qu'ils respectent les prescriptions énoncées à l'article 3.

- les travaux destinés à permettre l'évacuation des personnes en toutes circonstances, pour les bâtiments collectifs et les établissements recevant du public.

- les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

**Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux, sont autorisés :**

les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétention par exemple).

- les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.

- les carrières dans les zones autorisées à cet effet.

- les aménagements d'espaces verts et de zones de loisirs.



- **les plantations** (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement.

- **la création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes** à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés.

**Article 3 : Sont prescrits :**

**En terme de modalités d'utilisation des sols et d'aménagement du bâti:**

- dans le cadre des travaux de reconstruction et de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment, et pour les constructions nouvelles autorisées :

**la création d'accès de sécurité pour les bâtiments recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement,**

**la mise hors d'eau du premier niveau utile, le relèvement des seuils, ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (sous-entendu au-dessous de la cote de référence) ; tout ou partie de bâtiment situé au-dessous étant réputée non aménageable et inhabitable,**

**la création d'accès à l'étage et au toit,**

**l'adaptation des matériaux et des équipements à l'immersion,**

**l'édification sur vide sanitaire.**

**la compensation de tout volume remblayé ou exondé** sous la cote de référence lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux par un volume équivalent en zone inondable, hors du lit mineur et au-dessus du niveau statique de la nappe alluviale, sous réserve :

**que ces compensations ne modifient pas l'écoulement des eaux,  
que cela ne déstabilisent pas les terrains voisins.**

**l'élimination de tout obstacle à l'écoulement inutile ou abandonné** (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, ...).

**une fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations** pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage...

**l'élague régulier des arbres** jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence.

**le déplacement possible ou l'ancrage des installations**, pour les carrières autorisées, afin de résister aux effets d'entraînement résultant de la crue de référence. Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

#### **Pour tous travaux touchant à la structure du bâti:**

- **l'utilisation**, sous la cote de référence, **de techniques et de matériaux** permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement locales et à une période d'immersion plus ou moins longue.
- **l'utilisation**, sous la cote de référence, **de matériaux d'aménagement et d'équipements** de second œuvre du bâtiment étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtement muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres.
- **la résistance des fondations** aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables.
- **la résistance des planchers ou radiers d'ouvrages** aux sous-pressions (lestages, armatures, ...).
- **la résistance des murs** aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote des plus hautes eaux et arase étanche ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.
- **le rehaussement du plancher habitable** au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

#### **Pour tous travaux touchant les accès et les réseaux:**

- **la mise en place de schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les établissements recevant du public.
- **la matérialisation des emprises** de piscines et bassins existants et **le verrouillage des tampons d'assainissements** pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de "trous d'eau").
- **la mise hors d'eau des installations de chauffage** collectif et des chaudières individuelles et l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote de référence.
- **la mise hors d'eau suffisante des coffrets d'alimentation et des tableaux de commande** des installations électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux.

- **la mise hors d'eau des postes MT et BT**, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que **des branchements et des compteurs des particuliers**. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante.

- **des travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles.

- **l'installation de clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement.

- **l'installation de groupes de secours hors d'eau** pour les équipements collectifs.

**Pour tous travaux touchant la maintenance et les usages:**

- **la mise en place de plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

- **l'implantation au-dessus de la cote de référence** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, **le lestage et l'ancrage** résistant à la pression hydrostatique, **pour toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 20 cm au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possibles (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

- **la mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux** présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, ...) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

- **le scellement ou l'ancrage au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables** (mobiliers urbains, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, ...) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

## **II. REGLEMENTATION EN ZONE BLEUE**

**La zone bleue correspond cartographiquement au croisement des données de la carte des aléas et de la carte des enjeux et notamment au croisement des zones suivantes : Espace urbanisé/Aléas moyen et faible.**

**EN ZONE BLEUE, LE DEVELOPPEMENT RESTE AUTORISE SOUS CONDITIONS.**

### **Article 1 : Sont interdits :**

Toutes constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux mentionnés ci-après.

### **Article 2 : Sont autorisés :**

**Sous réserve que cela n'augmente pas les risques ou que cela n'en crée pas de nouveaux, et que les prescriptions prévues ci-dessous soient respectées et après avis du service chargé de la prévention des risques en concertation avec les services de l'État concernés, notamment celui du service chargé de la police de l'eau,**

### **En terme de dispositions générales:**

**les constructions nouvelles strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou activités industrielles, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, stations de pompage et de traitement d'eau potable, station d'épuration, ...),**

**- les constructions nouvelles liées à la voie d'eau : escales et ports de plaisance uniquement,**

En effet, ces aménagements ne peuvent être placés qu'en bordure du fleuve, emplacement qui est par nature en zone inondable. Cependant, pour être autorisés, ces projets devront être accompagnés de la mise en œuvre de mesures compensatoires de façon à ce qu'ils soient sans impact sur les capacités d'écoulement et d'expansion des crues

**- les infrastructures routières et ouvrages d'art liés à la circulation publique,**

**- les constructions nouvelles à usage d'habitation et d'activités, afin d'assurer la continuité du tissu urbain, ne pouvant excéder en emprise au sol (remblais et construction):**

- 20% en zone d'habitat de la parcelle ou unité foncière
- 50 % en zone économique de la parcelle ou unité foncière

sous réserve :

**- d'en limiter la vulnérabilité,**



- de respecter les prescriptions énoncées à l'article 3,
- avec publicité foncière pour éviter la répétition des demandes,
- de l'avis du service chargé de la prévention des risques en concertation avec les services de l'État concernés, notamment celui du service chargé de la police de l'eau.

- les extensions de bâtiments existants (habitations, établissements recevant du public exceptés ceux de type U du premier groupe, bâtiments d'activités économiques et agricoles), ne pouvant excéder en emprise au sol :

- 20% en zone d'habitat de la parcelle ou unité foncière
- 50 % en zone économique de la parcelle ou unité foncière

sous réserve :

- d'en limiter la vulnérabilité,
- de ne pas augmenter les risques de nuisances et de pollution,
- avec publicité foncière pour éviter la répétition des demandes,
- de l'avis du service chargé de la prévention des risques en concertation avec les services de l'État concernés, notamment celui du service chargé de la police de l'eau,

- la reconstruction des bâtiments existants, sous réserve :

que ces travaux respectent les prescriptions énoncées à l'article 3,

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections des toitures, et sous réserve :

que ces travaux respectent les prescriptions énoncées à l'article 3,

- les changements d'affectation des biens et constructions implantées antérieurement à l'approbation du plan, après avis du service chargé de la police de l'eau.

**Pour la mise en sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités :**

- les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, destinés à réduire les conséquences de l'inondation, ou à améliorer les conditions de confort, sous réserve :

qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée,  
qu'ils respectent les prescriptions et seuil énoncés au présent article et à l'article 3



- les travaux destinés à permettre l'évacuation des personnes en toute circonstance, pour les bâtiments collectifs et les établissements recevant du public.
- les travaux d'étanchéité ou de mise hors d'eau des aires de stockage existantes afin d'empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants.

**Pour assurer le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des eaux:**

- les travaux et ouvrages hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée (bassins de rétention par exemple).
- les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
- les carrières dans les zones autorisées à cet effet.
- les aménagements d'espaces verts et de zones de loisirs.
- les plantations (dont les opérations de reboisement) sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement.
- la création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés. Toutefois les murs pleins et murs-bahuts sont tolérés en façade.

**Article 3 : Sont prescrits :**

**En terme de modalités d'utilisation des sols et d'aménagement du bâti:**

- dans le cadre des travaux de reconstruction et de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment, et pour les constructions nouvelles autorisées :

la création d'accès de sécurité pour les bâtiments recevant du public et les logements collectifs, en limitant au maximum l'encombrement de l'écoulement,

la mise hors d'eau du premier niveau utile, le relèvement des seuils, ou l'obturation des ouvertures par panneaux amovibles (sous-entendu au-dessous de la côte de référence) ; tout ou partie de bâtiment situé au-dessous étant réputée non aménageable et inhabitable,

la création d'accès à l'étage et au toit,

l'adaptation des matériaux et des équipements à l'immersion,

### **l'édification sur vide sanitaire.**

**la compensation de tout volume remblayé ou exondé** sous la cote de référence lors d'extensions ou d'aménagements nouveaux par un volume équivalent en zone inondable, hors du lit mineur et au-dessus du niveau statique de la nappe alluviale, sous réserve que:

**ces compensations ne modifient pas l'écoulement des eaux, cela ne déstabilisent pas les terrains voisins.**

**l'élimination de tout obstacle à l'écoulement** inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, remblais, bâtiments de friches industrielles, constructions diverses, caravanes, véhicules divers, ...).

**une fixation permettant de résister aux effets prolongés des inondations** pour le mobilier urbain, les structures de jeux, les dispositifs d'éclairage ...

**l'élagage régulier des arbres** jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence.

**le déplacement possible ou l'ancrage des installations**, pour les carrières autorisées, afin de résister aux effets d'entraînement résultant de la crue de référence. Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.

### **Pour tous travaux touchant à la structure du bâti:**

**l'utilisation**, sous la cote de référence, **de techniques et de matériaux** permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement locales et à une période d'immersion plus ou moins longue.

**la résistance des fondations** aux affouillements, tassements différentiels (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables.

**la résistance des planchers ou radiers d'ouvrages** aux sous-pressions (lestages, armatures, ...).

**l'utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables** sous la cote des plus hautes eaux et arase étanche ou l'injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), l'étanchéification des murs extérieurs.

**le rehaussement du plancher habitable** au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

### **Pour tous travaux touchant les accès et les réseaux:**

**la mise en place de schémas d'évacuation et de secours** pour les logements de type collectif et les établissements recevant du public.



**la matérialisation des emprises** de piscines et bassins existants **et le verrouillage des tampons d'assainissements** pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge lors des inondations, afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de "trous d'eau").

**la mise hors d'eau des installations de chauffage** collectif et des chaudières individuelles et **l'utilisation de calorifugeages insensibles à l'eau ou de caniveaux étanches** pour les canalisations d'eau chaude situées sous la cote de référence.

**la mise hors d'eau suffisante des coffrets d'alimentation et des tableaux de commande** des installations électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux.

**la mise hors d'eau des postes MT et BT**, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que **des branchements et des compteurs des particuliers**. La revanche des câbles aériens électriques et téléphoniques par rapport aux plus hautes eaux devra être suffisante.

**des travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable** par l'une au moins des ressources disponibles, en préservant le fonctionnement en toute circonstance (groupe électrogène au minimum) des équipements sensibles.

**l'installation de clapets anti-retour** au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement.

**l'installation de groupes de secours hors d'eau** pour les équipements collectifs suivants : écoles, maisons de retraite, centres d'hébergement, , ...

**Pour tous travaux touchant la maintenance et les usages, sont prescrits :**

**la mise en place de plans d'évacuation des véhicules** (alerte et organisation) pour tout type de parcs de stationnement.

**l'implantation au-dessus de la cote de référence** ou, lorsque cela n'est pas envisageable, **le lestage et l'ancrage** résistant à la pression hydrostatique, **pour toutes les installations flottantes** (cuves, citernes). Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés de 20 cm au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront maintenues pleines pendant les mois de décembre, janvier et février ou, à défaut, il sera installé des clapets de remplissage à ouverture automatique sous l'effet de pression hydrostatique. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possibles (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

**la mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux** présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires, ...) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable,



l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

**le scellement ou l'ancrage au-delà d'une cote d'alerte des biens non sensibles mais déplaçables** (meublier urbain, de jardin ou de sport, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes, ...) ou une protection interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux, ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte.

### III. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

**D'une manière générale et pour limiter les conséquences de l'inondation, il est vivement recommandé :**

de mettre systématiquement hors d'eau les installations EDG/GDF et TELECOM par rapport au seuil des plus hautes eaux.

de maintenir ou de mettre en prairie les terres agricoles,

d'entretenir les berges des cours d'eau en maintenant ou en recréant la ripisylve<sup>1</sup> sur une bande de 10 mètres au minimum,

de veiller à maintenir l'écoulement de l'eau dans le lit mineur en toute période,

de ne pas créer de risque d'embâcle en veillant à maintenir les arbres de haut jet à au moins 10 mètres de la berge.

Pour rappel, l'article L 215-14 du Code de l'Environnement stipule que "Sans préjudice des articles 556 et 557 du Code civil et des dispositions des chapitres 1<sup>er</sup>, II, IV, VI et VII du présent titre, le propriétaire riverain est tenu à un curage régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques."

\*\*\*\*\*

---

1 - *ripisylve* : végétation naturelle arborée, arbustive et herbacée de berge de cours d'eau

Echelle : 1/10 000



Zone bleue  
(constructible  
sous condition)



Zone rouge  
(inconstructible)

DDE10 / PEDD  
Sources : © IGN - BD SCAN 25 ©  
le 06 dec 2006

Planche 13

# Plan de Prévention des Risques d'

