

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **112261** du **17 Mai 2011** mis à jour le **19/12/2013**

Adresse de l'immeuble **Avenue Paul Thoureau** code postal ou insee **95290** commune **L'ISLE-ADAM**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N **1** oui non
prescrit anticipé approuvé date

1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanche
cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feu de forêt
séisme volcan autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Carte des périmètres R 111-3 (Mouvement de terrain)
Zonage réglementaire du PPR inondation – Règlemnt du PRP joint

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN **2** oui non

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M **3** oui non
prescrit anticipé approuvé date

3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Commune non concernée par un PPR minier

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM **4** oui non

4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé **5** oui non

5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé **5** oui non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Commune non concernée par un PPRT

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription **6** oui non

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE

PARIS le : 13/02/2018



N/Réf : 2016005162/2016-6857

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

-----0-----

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA VALLÉE DE L'OISE

sur les communes d'Asnières-sur-Oise, Auvers-sur-Oise, Beaumont-sur-Oise, Bernes-sur-Oise, Bruyères-sur-Oise, Butry-sur-Oise, Cergy, Champagne-sur-Oise, Eragny-sur-Oise, L'Isle-Adam, Jouy-le-Moutier, Mériel, Méry-sur-Oise, Mours, Neuville-sur-Oise, Noisy-sur-Oise, Parmain, Persan, Pontoise, Saint-Ouen l'Aumône, Valmondois, Vauréal

Règlement du PPR révisé

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AGRICULTURE
DU VAL D'OISE

Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement et du Développement Durable

Pôle Risques, Ecologie et Développement Durable

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| ✓ PPR initial approuvé le | 7 juillet 1998 |
| ✓ Partiellement révisé le: | 15 mai 2003 |
| ✓ Révision complète prescrite le: | 29 juin 2005 |
| ✓ PPR révisé approuvé le : | 5 juillet 2007 |



Vu pour être annexé à
l'arrêté de ce jour,
CERGY-PONTOISE, le

Pour le Préfet,

PREFECTURE DU VAL D'OISE
3.D.C.T. - DYNAMIQUE DES
TERRITOIRES ET INTERCOMMUNALITÉ

Pour le Préfet du Val d'Oise
Le Chef de Bureau

PASCALE RIEU

SOMMAIRE

I	Préambule	p.4
I 1	Historique	
I 2	Champ d'application du PPR	
I 3	Effets du PPR	
I 4	Dispositions du PPR	
II	Mesures de prévention applicables dans toutes les zones du PPR	p.6
II 1	Mesures de prévention applicables aux biens futurs	
II 2	Mesures générales de prévention	
II 3	Mesures de prévention rendues obligatoires pour les biens existants	
III	Dispositions applicables en zone Rouge	p.8
III 1	Généralités	
III 2	Interdictions en zone rouge	
III 3	Exceptions	
III 4	Prescriptions applicables aux biens futurs en zone rouge	
IV	Dispositions applicables en zone Bleue	p.10
IV 1	Généralités	
IV 2	Interdictions en zone bleue	
IV 3	Exceptions	
IV 4	Prescriptions applicables aux biens futurs en zone bleue	
V	Dispositions applicables en zone Verte	p.12
V 1	Généralités	
V 2	Interdictions en zone verte	
V 3	Exceptions	
V 4	Prescriptions applicables aux biens futurs en zone verte	
VI	Dispositions applicables en zone Jaune	p.14
VI 1	Généralités	
VI 2	Interdictions en zone jaune	
VI 3	Exceptions	
VI 4	Prescriptions applicables aux biens futurs en zone jaune	
VII	Dispositions applicables en zone Turquoise	p.16
VII 1	Généralités	
VII 2	Prescriptions applicables aux biens futurs en zone turquoise	

I PRÉAMBULE

I - 1 Historique

Le Plan de Prévention des Risques d' Inondation de la Vallée de l'Oise (PPRIVO) approuvé le 7 juillet 1998 a fait l'objet d'une annulation partielle en date du 20 novembre 2001 sur les secteurs classés en zone orange. Lors de sa révision partielle du 15 mai 2003, le classement des anciennes zones orange a été revu: certaines ont été exclues du PPR lorsqu'elles n'étaient pas inondables et les autres ont été reclassées soit selon les zonages existants : vert, rouge ou bleu, soit selon un nouveau zonage jaune qui n'existait pas initialement.

Comme annoncé alors, les difficultés d'application de certaines prescriptions du règlement ont été examinées, et une réflexion a été engagée sur l'opportunité d'une révision complète du PPRIVO.

C'est sur cette base que la révision étendue du PPRIVO a été prescrite le 29 juin 2005.

I - 2 Champ d'application du PPR

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) détermine les mesures de prévention à mettre en oeuvre contre le risque d'inondation fluviale lié aux crues de l'Oise et contre le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique sur le territoire des 22 communes riveraines de l'Oise dans le département du Val d'Oise .

En application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement, le PPR détermine les dispositions à prendre pour réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation, et pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre les champs d'inondation.

Après révision, le PPR inondation de la vallée de l'Oise comporte les cinq classes de zones inondables suivantes :

- zones rouges, dans les secteurs urbanisés exposés à un aléa fort en termes d'intensité et de fréquence,
- zones bleues, dans les secteurs urbanisés exposés à un aléa moyen,
- zones jaunes, dans les secteurs identifiés pour accueillir des équipements d'intérêt général,
- zones vertes, dans les secteurs naturels ou très peu urbanisés, destinés à conserver leur fonction de champ naturel d'expansion des crues,
- zones turquoises, dans les secteurs situés un peu au-dessus de la crue de référence, inondables par une crue d'occurrence supérieure à cette dernière ou par remontée de nappe.

I - 3 Effets du PPR

Un PPR constitue une servitude d'utilité publique et doit, à ce titre, être annexé au plan local d'urbanisme conformément à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme. Il s'impose à tous : particuliers, entreprises, collectivités, ainsi qu'à l'État, notamment dans la délivrance des permis de construire. Les dispositions de son règlement ne préjugent pas de règles éventuellement plus contraignantes prises dans le cadre de documents d'urbanisme.

D'une manière générale, la loi du 5 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, puis la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels retient le principe d'une gestion globale du risque ; dans ce contexte, elle s'intéresse aussi aux espaces du bassin versant qui ne sont pas directement exposés aux risques, mais où les projets de constructions, d'ouvrages, d'aménagement ou les exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles peuvent aggraver les risques dans les secteurs directement concernés ou en provoquer de nouveaux.

Lors de leur révision ou modification, les plans locaux d'urbanisme (POS et PLU) devront intégrer les prescriptions du présent PPR et s'assurer que leurs dispositions ne viennent pas augmenter les risques existants ou en générer de nouveaux. Lorsque la situation le justifie, cet exposé pourra se faire sur la base d'une notice explicative décrivant les modalités de mise en œuvre des mesures correctrices et/ou compensatoires précitées ainsi que de toute autre mesure susceptible de contribuer à l'amélioration des fonctions hydrauliques de la rivière. Cette notice pourra être réalisée sur la base du modèle qui figure en annexe de la note de présentation.

Le non respect des prescriptions du PPR constitue une infraction et est passible de sanctions pénales prévues aux articles L 480-4 du code de l'urbanisme et L 562-5 du code de l'environnement. En revanche, le respect de ses dispositions garantit à l'assuré, dans le cadre de son contrat, le bénéfice éventuel de l'indemnisation des dommages matériels directement occasionnés par l'inondation, lorsque l'état de catastrophe naturelle aura été constaté par arrêté interministériel.

Un PPR peut, lorsque c'est nécessaire, imposer aux propriétaires des mesures de prévention applicables aux biens existants, dans la limite de 10% de la valeur du bien. Dans le cas du présent PPR, cette disposition ne trouve à s'appliquer que pour la mise en conformité des équipements de stockage de produits susceptibles d'être dangereux ou polluants et pour la diminution de la vulnérabilité en cas de travaux d'entretien et de rénovation.

I – 4 Dispositions du PPR

Les mesures de prévention définies ci-après sont destinées à réduire les risques vis-à-vis des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à amorcer une diminution des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues.

Modulable en fonction du zonage (zone rouge, zone bleue, zone jaune, zone verte, zone turquoise) défini précédemment, le règlement du PPR peut comporter des restrictions ou des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols, des mesures destinées à réduire les dommages, des dispositions visant l'amélioration du fonctionnement hydraulique de la rivière et/ou des mesures de prévention contre la pollution des eaux en cas de crue.

Au titre de la gestion hydraulique de la rivière, toutes les mesures seront ainsi prises pour faciliter l'écoulement des crues sans restreindre les capacités de navigation et en tenant compte de leurs incidences à l'échelle du bassin. Dès l'achèvement de la modernisation des barrages de navigation, la gestion du niveau de l'eau en crue sera optimisée pour prendre en compte le risque d'inondation à l'échelle du bassin. Des règlements d'eau seront établis qui préciseront le mode de fonctionnement des barrages.

Lorsque c'est possible, la capacité d'infiltration du terrain naturel doit en outre être maintenue, et des techniques alternatives à l'imperméabilisation des sols sont à mettre en œuvre en priorité.

Le présent règlement s'organise de la façon suivante :

Il présente en premier lieu les mesures de prévention applicables dans toutes les zones, respectivement aux biens futurs ou à l'ensemble des biens existants et futurs (titre II), puis successivement les dispositions applicables en zone rouge (titre III), en zone bleue (titre IV), en zone verte (titre V), en zone jaune (titre VI) et en zone turquoise (titre VII).

Le PPR fait référence à la cote des plus hautes eaux connues (PHEC), cote atteinte par l'Oise lors de la crue de 1926 ou lors de la crue de la Seine en 1910 pour les communes en aval du barrage de Pontoise. Ces crues constituent la crue de référence mais ce terme de *plus hautes eaux connues* ne doit cependant pas faire illusion : la crue de 1926 était moins forte qu'une crue de fréquence centennale et, en tout état de cause, des crues supérieures se sont déjà produites dans le passé et se produiront sûrement à l'avenir.

II ENSEMBLE DES ZONES PPR

Mesures de prévention applicables dans toutes les zones du PPR

Les mesures de prévention, applicables en zone inondable quelle que soit la zone considérée, sont regroupées dans le présent chapitre pour éviter d'avoir à les répéter dans le règlement de chacune des zones du PPR.

II - 1 Mesures de prévention applicables aux biens futurs

1 - Les constructions doivent être dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) majorée de 0,50 m, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette même cote,

2 - Les postes d'arrivée et de distribution vitaux (eau, gaz, électricité, etc.) doivent être établis au-dessus de la cote des PHEC majorée de 0,50 m ou, en cas d'impossibilité, placés à l'intérieur d'un cuvelage étanche accessible de tous temps,

3 - Les éléments de construction, d'isolation thermique et phonique, les revêtements de sols et de murs situés sous la cote des PHEC + 0,50 mètre seront constitués de matériaux insensibles à l'eau,

4 - Les produits et matériels sensibles à l'humidité (électricité, électronique, de chauffage, micro mécanique, machinerie, etc.) doivent se situer au moins à +0,50 m au-dessus de la cote des PHEC,

5 - Les dispositifs de fixation des citernes destinées à recevoir des hydrocarbures, du gaz, des engrais, des pesticides ou des produits dangereux doivent pouvoir résister à une crue de référence : résistance aux sous pressions pour les cuves enterrées, résistance aux courants pour les cuves fixées en surface. L'évent devra être élevé au-dessus de la cote des PHEC + 0,50 mètres,

6 - Les serres, tunnels et bâtiments agricoles seront orientés parallèlement à l'axe de la rivière chaque fois que le parcellaire d'exploitation le permettra. Dans le cas contraire, ils seront munis de parois amovibles qui seront escamotées en temps de crue ; les parois amovibles retroussées et laissées sur place seront arrimées,

7 - Les raccordements aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'évacuation des eaux usées doivent être réalisés de façon à en garantir l'étanchéité,

8 - Les réseaux enterrés et les installations d'assainissement autonome doivent être conçus pour résister à la pression hydrostatique correspondant à la crue de référence et pour éviter le refoulement d'eaux usées dans les bâtiments,

9- L'implantation des constructions sera en règle générale localisée dans la partie du terrain la plus haute ou la plus éloignée de la rivière,

II - 2 Mesures générales de prévention

10 - Toute demande d'autorisation de construire sera accompagnée d'un plan altimétrique établi de préférence par un géomètre, indiquant le système de référence (NGF Normal /IGN 1969 de préférence) sauf pour les installations et bâtiments construits au niveau du terrain naturel,

11 - Toutes précautions doivent être prises pour permettre une évacuation rapide des véhicules et pour éviter l'entraînement par la crue de tous produits et matériels,

12 - Les biens mobiliers sensibles à l'humidité ainsi que les produits toxiques, dangereux ou polluants (notamment les produits ménagers ou de bricolage) seront mis à l'abri de l'inondation lors de l'annonce de la crue,

13 - Tout stockage de produits dangereux ou polluants sera réalisé soit dans un récipient étanche suffisamment lesté ou arrimé par des fixations résistant aux sous pressions engendrées par la crue de référence, soit dans un récipient étanche situé au-dessus de la cote PHEC + 0,50 m. Les fûts doivent être stockés hors de la zone inondable,

14 - Les emprises des piscines et des bassins seront matérialisées par des balises qui devront rester visibles en cas de crue.

15 - Les maîtres d'ouvrage concernés par la gestion hydraulique devront porter leur effort sur le maintien du libre écoulement en lit mineur et sur la suppression des obstacles à l'écoulement de la crue situés en lit majeur. A ce titre, Voies navigables de France doit assurer le maintien des écoulements en lit mineur. Dès l'achèvement de la modernisation des barrages de navigation, la gestion du niveau de l'eau en crue sera optimisée pour prendre en compte le risque d'inondation à l'échelle du bassin. Le Conseil général du Val d'Oise ou Réseaux Ferrés de France devront chercher à assurer la transparence des talus routiers ou ferroviaires.

Les opérations portant sur des obstacles dans le lit majeur devront être précédées d'une étude hydraulique prenant notamment en compte leurs incidences prévisibles sur la crue à leur amont et aval.

16 - Des précautions simples doivent par ailleurs être prises pour limiter les dommages consécutifs à une crue. Parmi celles ci, on peut notamment citer les suivantes : évacuation rapide des véhicules lors de l'annonce de la crue, mise hors de portée de l'eau des biens mobiliers sensibles à l'humidité, arrimage des matériels, produits ou matériaux non sensibles à l'humidité pour éviter leur entraînement par la crue.

II - 3 Mesures de prévention rendues obligatoires pour les biens existants

17 - Les citernes non enterrées en place à la date d'approbation du PPR, destinées à recevoir des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des produits dangereux, doivent être lestées ou fixées à l'aide de dispositifs adéquats résistant à la crue de référence,

18 - Les ancrages des citernes enterrées en place à la date d'approbation du PPR seront renforcés si nécessaire de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant à la crue de référence,

19 - Des mesures de diminution de la vulnérabilité à l'inondation seront mises en œuvre à l'occasion des travaux d'entretien et de rénovation menés sur les installations et bâtiments existants ainsi que sur les réseaux publics, notamment par application lorsque c'est possible des prescriptions listées au chapitre II-1 précédent.

Les mesures 17 et 18 ci-dessus sont rendues obligatoires dans un délai de 5 ans.

III ZONE ROUGE

Dispositions applicables en zone rouge

III - 1 Généralités

La zone rouge est une zone inondable déjà urbanisée, particulièrement exposée, où les inondations peuvent être redoutables en raison de la hauteur d'eau atteinte (en général, plus d'un mètre lors de la crue de référence). Il faut donc éviter qu'un plus grand nombre de personnes et de biens y soient exposés.

Il n'existe pas de mesure individuelle de protection économiquement opportune pour y permettre l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités.

Les conditions d'écoulement de l'eau lors des crues doivent impérativement être sauvegardées.

III - 2 Interdictions en zone rouge

Sont interdits, en dehors des exceptions prévues au chapitre III-3 suivant :

- 1 - toute nouvelle construction et installation immobilière de quelque nature que ce soit,
- 2 - l'apport de remblais ou de dépôts de toute nature,
- 3 - la construction de voiries constituant un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues,
- 4- les changements de destination de bâtiments existants visant à permettre l'installation de centres de secours, de postes de contrôle ou l'hébergement de personnes difficilement évacuables telles que des enfants, des personnes âgées ou à mobilité réduite,
- 5 - la mise en place de clôtures et de plantations denses faisant obstacle à l'écoulement de la crue, notamment lorsqu'elles sont transversales au courant,
- 6- la réalisation de sous-sols et de planchers à une cote inférieure à PHEC + 0,50 m,
- 7 - les habitations légères de loisirs, au sens de l'article R.444-2 du code de l'urbanisme et autres installations légères susceptibles d'être entraînées par la crue,
- 8 - la réalisation d'installations d'assainissement autonome, sauf en cas d'impossibilité pratique de raccordement au réseau d'assainissement.

III - 3 Exceptions en zone rouge

Ne sont pas concernés par les interdictions définies au chapitre précédent :

pour les biens existants:

1 - Les travaux de réparation ou destinés :

- à réduire l'impact des inondations sur les parties habitables
- à améliorer le confort sanitaire des logements
- à mettre en hors d'atteinte de la crue des locaux techniques existants

et ayant pour conséquence :

- de ne pas augmenter l'emprise au sol de la construction de plus de 20 m² (une seule fois) ;
- de ne pas créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol,

2 - La reconstruction d'un bien sinistré. Le premier plancher utile devra alors être surélevé à une cote au moins égale à PHEC + 0,50 m,

Peuvent de même être réalisés, dans le cadre des préconisations d'une étude hydraulique réalisée par un organisme habilité :

3 - Les travaux nécessaires à la mise en conformité d'installations classées existantes,

4 - Les extensions d'emprise au sol d'activités, jusqu'à 40% de la surface du terrain,

pour les biens futurs:

5 - La construction du logement indispensable pour la surveillance et le gardiennage des installations autorisées existantes ou futures.

6 - Les installations agricoles démontables telles que tunnels et serres;

Peuvent de même être réalisés, dans le cadre des préconisations d'une étude hydraulique réalisée par un organisme habilité :

7 - Les équipements publics d'intérêt général quand il n'y a pas d'alternative à leur présence en zone inondable : voiries ou réseaux de franchissement de vallée, forages d'eau, plates-formes portuaires et équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques) directement liées à l'activité de la voie d'eau, ainsi que les équipements ne portant pas atteinte aux champs d'expansion des crues (espaces verts, terrains de sport, parkings engazonnés sur sol perméable). A l'exception du cas des captages d'eau potable, l'étude hydraulique définira les compensations à réaliser pour les aménagements nécessitant l'apport de remblais. En cas de compensation par décapage, il y aura au moins équivalence en volume comme en surface.

8 - les travaux d'exploitation de carrières ainsi que les ouvrages portuaires provisoires afférents,

III - 4 Prescriptions applicables aux biens futurs en zone rouge

Les constructions faisant l'objet des exceptions citées au chapitre précédent doivent se conformer aux prescriptions suivantes, qui s'ajoutent aux prescriptions définies au chapitre II:

1 - pour toute extension ou toute construction nouvelle, la cote du premier plancher utile, c'est à dire utilisé pour une quelconque activité, doit dépasser de 0,50 m celle des plus hautes eaux connues, à l'exception des emplacements de stationnement de véhicules .

2 - l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la surface du terrain.

IV ZONE BLEUE

Dispositions applicables en zone bleue

IV - 1 Généralités

La zone bleue est une zone inondable contenant des constructions et exposée à une inondation dont la hauteur d'eau en cas de crue de référence est en général inférieure à 1 mètre. Des mesures de prévention sont nécessaires pour assurer la protection des biens et des personnes et pour sauvegarder les fonctions hydrauliques de la rivière ainsi que la qualité de ses eaux.

IV - 2 Interdictions en zone bleue

Sont interdits, en dehors des exceptions prévues au chapitre IV-3 suivant :

- 1 - les remblais, les dépôts de toute nature,
- 2 - la construction de voiries constituant un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues,
- 3 - la construction d'équipements destinés à l'hébergement d'enfants, de personnes âgées ou à mobilité réduite, en dehors des exceptions visées à l'article IV-3-1 ci-dessous,
- 4 - les changements de destination de bâtiments existants visant à permettre l'installation de centres de secours, de postes de contrôle ou l'hébergement de personnes difficilement évacuables telles que des enfants, des personnes âgées ou à mobilité réduite, en dehors des exceptions visées à l'article IV-3-1 ci-dessous ;
- 5 - la division des terrains inondables, même partiellement, en plus de deux lots en vue de l'implantation de bâtiments (lotissement), et les opérations groupées de plus de deux constructions sur un même terrain en dehors des exceptions visées à l'article IV-3-2 ci-dessous ;
- 6 - la mise en place de clôtures faisant obstacle à l'écoulement de la crue lorsqu'elles sont transversales au courant,
- 7 - la réalisation de sous-sols et de planchers à une cote inférieure à PHEC + 0,50 m,
- 8 - les habitations légères de loisirs, au sens de l'article R. 444-2 du code de l'urbanisme et autres installations légères susceptibles d'être entraînées par la crue,
- 9 - la réalisation d'installations d'assainissement autonome, sauf en cas d'impossibilité pratique de raccordement au réseau d'assainissement.

IV - 3 Exceptions en zone bleue

IV-3-1 L'interdiction relative à la construction ou au changement de destination de bâtiments existants en vue de l'installation de centres de secours, de postes de contrôle ou de l'hébergement de personnes difficilement évacuables (cf. articles 3 et 4 ci-dessus) ne s'applique pas aux équipements dûment construits à une cote au moins égale à PHEC + 0,50 m lorsqu'ils sont desservis par une voie située également au-dessus de cette même cote et sous réserve du maintien de la fourniture d'électricité pendant la crue.

IV-3-2 L'interdiction de division des terrains inondables en plus de deux lots et des opérations groupées de plus de deux constructions sur un même terrain ne s'applique pas, sous réserve du maintien de la fourniture d'électricité pendant la crue:

- aux opérations visant la construction d'immeubles collectifs en zone urbaine dense,
- aux opérations d'intérêt général,
- à la reconversion de terrains déjà bâtis sous réserve que l'emprise au sol des nouvelles constructions ne dépasse pas celle des bâtiments existants,

- aux plates-formes portuaires et équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques) directement liées à l'activité de la voie d'eau

IV – 3-3 Les opérations visées aux articles 1 à 4 ci-après ne sont pas soumises à l'obligation de s'implanter à une cote supérieure à PHEC + 0,50 m, sous réserve que les prescriptions du chapitre II soient respectées et que toute mesure ait été prise :

- pour que, de par sa conception, la construction intègre la contrainte d'inondation et puisse supporter sans dommage majeur une inondation par une crue de référence
- pour que les matériels sensibles à l'eau, équipements ou stocks, entreposés ou installés, puissent être facilement démenagés en cas d'inondation, et que les modalités pratiques de ce démenagement soient dûment prévues (par un plan de secours ou équivalent);
- pour que l'eau puisse être évacuée en totalité lors de la décrue.

Opérations concernées susceptibles de s'implanter au niveau du terrain naturel :

1 - pour les bâtiments à usage commercial ou industriel, la reconstruction ou les extensions limitées à 20% de l'emprise au sol actuelle (ou à 20 m² pour les bâtiments de surface inférieure à 100 m²) et plafonnées à 120 m², à la cote du bâtiment actuel. Cette autorisation n'est valable que pour une unique extension du bâti ;

2 - les extensions limitées de moins de 20 m² de surface au sol des locaux d'habitation à la cote du bâtiment actuel. Cette possibilité n'est valable que pour une unique extension du bâti ;

3 - les vérandas et les garages

4 - l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes (au sens de l'article R.443-2 du code de l'urbanisme), sous réserve de l'observation des prescriptions permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à un risque naturel (décret n°94-614 du 13 juillet 1994) ;

5 - Peut de même être réalisée, sous réserve de la production d'une étude hydraulique menée par un organisme compétent, la construction d'équipements publics ou privés d'intérêt général dont l'implantation ne peut s'envisager ailleurs que dans la zone inondable, notamment des équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques) directement liés à la voie d'eau. En cas de construction d'équipements au niveau du terrain naturel, les bureaux et locaux techniques nécessaires à la gestion de ces équipements seront en revanche impérativement implantés à la cote minimale de PHEC + 0,50 m. A l'exception du cas des captages d'eau potable, l'étude hydraulique définira les compensations à réaliser pour les aménagements nécessitant l'apport de remblais. En cas de compensation par décapage, il y aura au moins équivalence en volume comme en surface.

IV - 4 Prescriptions applicables aux biens futurs en zone bleue

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions suivantes, qui s'ajoutent aux prescriptions définies au chapitre II:

1 - pour toute extension ou toute construction nouvelle, la cote du premier plancher utile c'est à dire utilisé pour une quelconque activité, à l'exception des emplacements de stationnement de véhicules, doit dépasser de 0,50 m celle des plus hautes eaux connues, hormis les cas listés au chapitre IV-3-3 précédent ;

2 - l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la surface du terrain.

V ZONE VERTE

Dispositions applicables en zone verte

V - 1 Généralités

La zone verte correspond en général aux zones à vocation naturelle au POS ou au PLU, relativement libres de constructions, qui doivent jouer un rôle optimum d'expansion des crues et où un développement de l'urbanisation ne peut en conséquence pas être toléré.

V - 2 Interdictions en zone verte

Sont interdits, en dehors des exceptions prévues au chapitre V-3 suivant :

- 1 - toute nouvelle construction et installation immobilière de quelque nature que ce soit,
- 2 - l'apport de remblais ou de dépôts de toute nature,
- 3 - la construction de voiries constituant un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues,
- 4 - la mise en place de clôtures non agricoles et de plantations denses faisant obstacle à l'écoulement de la crue, notamment lorsqu'elles sont transversales au courant,
- 5 - la réalisation de sous-sols et de planchers à une cote inférieure à PHEC + 0,50 m,
- 6 - les habitations légères de loisirs, au sens de l'article R.444-2 du code de l'urbanisme et autres installations légères susceptibles d'être entraînées par la crue,
- 7 - la réalisation d'installations d'assainissement autonome, sauf en cas d'impossibilité pratique de raccordement au réseau d'assainissement.

V - 3 Exceptions en zone verte

Ne sont pas concernés par les interdictions définies au chapitre précédent :

pour les biens existants:

- 1 - pour les constructions de plus de 60 m² de surface hors œuvre nette, les travaux destinés:
 - à réduire l'impact des inondations sur les parties habitables,
 - à améliorer le confort sanitaire des logements,
 - à mettre hors d'atteinte de la crue des locaux techniques existants ,

et ayant pour conséquence:

- de ne pas augmenter l'emprise au sol de la construction de plus de 20 m² (une seule fois); cette extension ne devra en aucun cas être à usage d'habitation,
 - de ne pas créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol,
- 2 - la reconstruction d'un bien sinistré par une cause autre qu'une crue,
 - 3 - les travaux nécessaires à la mise en conformité d'installations classées existantes, dans le cadre des préconisations d'une étude hydraulique réalisée par un organisme habilité

pour les biens futurs:

4 - la construction du logement indispensable pour la surveillance et le gardiennage des installations autorisées existantes ou futures,

5 - les installations agricoles démontables telles que tunnels et serres;

6 - les bâtiments agricoles à usage autre que l'habitation, sous réserve qu'ils ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'étalement de la crue et qu'ils ne risquent pas de subir de dommages notables en cas d'inondation,

7 - les plantations à vocation agricole ou forestière ;

Peuvent de même être réalisés, sous réserve de la production d'une étude hydraulique réalisée par un organisme compétent :

8 - les équipements publics d'intérêt général quand il n'y a pas d'alternative réaliste à leur localisation en zone inondable, notamment les captages d'eau et les équipements nécessaires à leur exploitation, les stations d'épuration, les aménagements nécessaires au fonctionnement de la base de loisirs de Cergy-Pontoise, les plates-formes portuaires et équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques) directement liés à l'activité de la voie d'eau ainsi que les équipements ne portant pas atteinte aux champs d'expansion des crues (espaces verts, terrains de sport, parkings engazonnés sur sol perméable...). A l'exception du cas des captages d'eau potable, l'étude hydraulique définira les compensations à réaliser pour les aménagements nécessitant l'apport de remblais. En cas de compensation par décapage, il y aura au moins équivalence en volume comme en surface.

Les équipements qui seront construits à une cote inférieure à la PHEC devront pouvoir supporter une submersion sans dommages notables ;

9 - les travaux d'exploitation de carrières ainsi que les ouvrages portuaires provisoires afférents,

10 - l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes, sous réserve du respect des mesures de mise à l'abri des biens en cas de dépassement de la cote d'alerte en amont et de l'observation des prescriptions permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis au risque d'inondation.

V - 4 Prescriptions applicables aux biens futurs en zone verte

Les constructions faisant l'objet des exceptions citées au chapitre précédent doivent se conformer aux prescriptions suivantes, qui s'ajoutent aux prescriptions définies au chapitre II:

1 - pour toute extension ou toute construction nouvelle mentionnée aux articles 1, 2 et 3 du chapitre V-3 précédent, la cote du premier plancher utile c'est à dire utilisé pour une quelconque activité, doit dépasser de 0,50 m celle des plus hautes eaux connues, à l'exception des emplacements de stationnement de véhicules,.

2 - l'emprise au sol des constructions autres que celles visées à l'article V-3-8 ci-dessus est limitée à 40 % de la surface du terrain.

VI ZONE JAUNE

Dispositions applicables en zone Jaune

VI - 1 Généralités

La zone jaune concerne des secteurs identifiés pour accueillir des équipements ou activités d'intérêt général, qu'ils soient publics ou privés, dès lors que la localisation de ceux-ci est conditionnée par l'utilisation de la voie d'eau ou par l'existence d'une plate-forme à vocation multimodale.

Ainsi sont compris dans la zone jaune les secteurs de plates-formes portuaires, d'équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques) directement liées à l'activité de la voie d'eau.

Elle correspond, dans le cas général, à des secteurs de grande superficie dont le terrain a été fortement remanié à la suite de travaux tels que des exploitations de granulats. Les perturbations du terrain peuvent avoir pour effet de contribuer à une dégradation du fonctionnement hydraulique du secteur en cas de crue, qu'il convient de ne pas aggraver, voire d'améliorer, à l'occasion de travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement du secteur. Il convient d'y encourager des aménagements comportant des travaux contribuant à faciliter l'écoulement ou à augmenter le volume de stockage de l'eau en cas de crue.

Ce zonage est indépendant de l'importance de l'aléa et donc de la hauteur de l'eau en cas de crue.

La réalisation de constructions nécessaires aux équipements ou activités d'intérêt général susceptibles d'avoir un effet sur l'écoulement ou sur l'expansion de la crue peut être autorisée sous réserve de la garantie du maintien des fonctions hydrauliques de la rivière : préservation de la surface et du volume du champ d'expansion des crues, conservation de la libre circulation des eaux de surface.

A l'exception du cas des captages d'eau potable, cette garantie sera notamment assurée par la compensation des volumes soustraits à l'inondation (remblais provenant de l'extérieur ou volumes cuvelés) selon les trois conditions suivantes, lorsque la compensation est réalisée ailleurs que sur l'emprise du terrain :

- . compensation en volume selon un facteur au moins égal à 2 pour 1,
- . compensation sur une surface au moins égale à celle de la zone remblayée,
- . prise en compte des seuls volumes compensés au-dessus de la cote de la retenue normale.

Pour toute demande portant sur des travaux ou installations susceptibles d'avoir une incidence en matière de fonctionnement hydraulique, il sera fourni une notice explicative décrivant les modalités de mise en œuvre des mesures correctrices et/ou compensatoires précitées ainsi que de toute autre mesure susceptible de contribuer à l'amélioration des fonctions hydrauliques de la rivière. Cette notice pourra être réalisée sur la base du modèle qui figure en annexe de la note de présentation.

Pour les travaux et installations soumis à étude d'impact au titre des législations en vigueur, la notice s'appuiera sur l'étude hydraulique réalisée dans ce cadre.

Le cas échéant, le pétitionnaire s'engagera à mettre en œuvre les mesures correctrices et/ou compensatoires fixées par l'arrêté préfectoral. Dans tous les cas, la notice engage la responsabilité du pétitionnaire dans la mise en œuvre des modalités décrites.

VI – 2 Interdictions en zone jaune:

Sont interdits, en dehors des exceptions prévues au chapitre VI-3 suivant :

- 1 - tout aménagement et construction, notamment ceux qui seraient destinés à l'accueil ou à l'hébergement de personnes,
- 2 - la réalisation de sous-sols,

VI - 3 Exceptions en zone jaune

Pour les biens existants, peuvent être autorisés :

1 - Pour les constructions dont la cote du premier plancher utile est située au-dessus de PHEC + 0,50 m : tous travaux quelle qu'en soit la nature dans le respect des documents d'urbanisme en vigueur.

2 - Pour les constructions de plus de 60 m² de surface hors oeuvre nette dont la cote du premier plancher utile est située en dessous de PHEC + 0,50 m, les travaux de réparation ou destinés:

- à réduire l'impact des inondations sur les parties habitables,
- à améliorer le confort sanitaire des logements,
- à mettre hors d'atteinte de la crue des locaux techniques existants ,

et ayant pour conséquence:

- de ne pas augmenter l'emprise au sol de la construction de plus de 20 m² (une seule fois) ;
- de ne pas créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol.

3 - les travaux nécessaires à la mise en conformité d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes.

Pour les biens futurs, peuvent être autorisés,

moyennant une compensation à une cote supérieure à celle de la retenue normale des remblais apportés sous la cote des PHEC et des volumes soustraits à l'inondation selon un facteur au moins égal à 2 pour 1 et à surface au moins égale :

4 - les stations d'épuration, les captages d'eau potable, les plates-formes portuaires, les équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques) directement liées à la voie d'eau, les équipements de loisirs aquatiques et autres équipements et activités d'intérêt général dont la localisation est conditionnée par l'utilisation de la voie d'eau ou par l'absence d'alternative à une implantation dans la zone inondable ;

5 - la construction du logement nécessaire à la surveillance ou au gardiennage des installations autorisées préexistantes ou futures ;

6 - les aménagements et installations visant un usage ludique, de loisir ou de tourisme, hormis les constructions destinées à l'accueil ou à l'hébergement de personnes ;

7 - les aménagements ne portant en aucune manière atteinte aux champs d'expansion des crues.

VI-4 Prescriptions applicables aux biens futurs en zone jaune

Les constructions faisant l'objet des exceptions citées au chapitre précédent doivent se conformer aux prescriptions suivantes, qui s'ajoutent aux prescriptions définies au chapitre II:

- 1 Pour toute extension ou toute construction nouvelle mentionnée aux articles 1, 2 et 3 du chapitre VI-3 précédent, la cote du premier plancher utile, c'est à dire utilisé pour une

quelconque activité, doit dépasser de 0,50 m celle des plus hautes eaux connues, à l'exception des emplacements de stationnement des véhicules.

- 2 Est cependant autorisée, à une cote inférieure à PHEC + 0,50 m, la construction des équipements visés à l'article VI-3-4 ci-dessus sous réserve que toute mesure ait été prise :
 - pour que, de par sa conception, la construction intègre la contrainte d'inondation et supporte sans dommage majeur une inondation par la crue de référence,
 - pour que les matériels sensibles à l'eau, équipements ou stocks, entreposés ou installés, puissent être facilement déménagés en cas d'inondation, et que les modalités pratiques de ce déménagement soient dûment prévues (par un plan de secours ou équivalent) ,
 - pour que l'eau puisse être évacuée en totalité lors de la décrue.

VII ZONE TURQUOISE

Dispositions applicables en zone turquoise

VII – 1 Généralités

La zone turquoise correspond à des secteurs qui ne devraient *a priori* pas être atteints directement par la crue de référence de l'Oise, mais qui seraient par endroits inondés du fait de la remontée de la nappe. Situés à une cote légèrement supérieure à la cote des PHEC, ils seraient également atteints par une crue de l'Oise supérieure à la crue de référence.

Cette situation ne doit en aucun cas être un obstacle à l'urbanisation : la seule contrainte est que les biens qui s'y installeront devront intégrer le risque d'inondation dans leur conception afin de s'en prémunir.

VII - 2 Prescriptions applicables aux biens futurs en zone turquoise

Les constructions doivent se conformer aux prescriptions suivantes, qui s'ajoutent aux prescriptions définies au chapitre II:

- 1 - la cote du premier plancher utile, c'est à dire utilisé pour une quelconque activité, doit dépasser de 0,50 m celle des plus hautes eaux connues, hormis les cas listés au chapitre IV-3-3 « exceptions en zone bleue », et à l'exception des emplacements de stationnement des véhicules
- 2 - en cas de réalisation de sous-sols, ceux-ci seront conçus et réalisés pour ne pas subir de dommages en cas de survenue d'une crue supérieure de 0,50 m à la crue de référence : ils seront limités à un seul niveau et seront réalisés dans un cuvelage strictement étanche et sans ouvertures jusqu'à la cote de PHEC + 0,50 m.