

PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification n°4

Enquête publique

Erstein



5. Annexes ajoutées ou modifiées



Mars 2025



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Annexé à l'arrêté préfectoral
du 2 mai 2024**

**Direction Départementale des Territoires
Service de l'Environnement et des Risques
Pôle Prévention des Risques**

Modification du PPRi de l'III

**Communes de Baldenheim, Benfeld, Ebersheim,
Ebersmunster, Elsenheim, Erstein, Gerstheim,
Heidolsheim, Herbsheim, Hilsenheim, Hipsheim,
Huttenheim, Ichtratzheim, Kogenheim,
Matzenheim, Mussig, Muttersholtz, Nordhouse,
Obenheim, Ohnenheim, Osthouse, Rossfeld,
Sand, Sélestat, Sermersheim et Witternheim.**

**Note de présentation
(version approuvée)**

Table des matières

1 – PRÉAMBULE.....	3
2 – RAPPEL RÉGLEMENTAIRE.....	3
2.1. Code de l’environnement.....	3
2.2. Portée juridique.....	4
3 – JUSTIFICATION DE L’ENGAGEMENT D’UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PPRI.....	4
3.1. Les motifs.....	4
3.2. Choix de la procédure.....	5
4 – LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE PPRI DE L’ILL APPROUVÉ... 	5
4.1. Note de présentation.....	5
4.2. Règlement.....	5
4.3. Plans de zonage réglementaire.....	7
5 – DÉTAILS DE LA MODIFICATION.....	7
5.1. Pièces du dossier.....	7
5.2. Procédure.....	8

1 – PRÉAMBULE

L'Ille et ses affluents ont connu plusieurs crues importantes dont les plus récentes sont celles du printemps 1983 et de février 1990.

Le Plan de Prévention du Risque d'inondation de l'Ille couvre 26 communes et a été approuvé le 30 janvier 2020.

Le décret n° 2011-765 du 28 juin 2011 a instauré une procédure de modification des plans de prévention des risques naturels (PPRN), codifiée aux articles R. 562-10-1 et R. 562-10-2 du Code de l'environnement. Cette procédure est réservée à des modifications du contenu d'un PPRN qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan.

La présente procédure a pour objet la modification mineure du règlement à l'échelle de l'ensemble des 26 communes.

2 – RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

2.1. Code de l'environnement

L'article R. 562-10-1 du Code de l'environnement précise que :

« le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.

La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;*
- b) Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;*
- c) Modifier les documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L.562-1, pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait. »*

L'article R. 562-10-2 du Code de l'environnement décrit la démarche préalable à la modification d'un PPR :

« I. – La modification est prescrite par un arrêté préfectoral. Cet arrêté précise l'objet de la modification, définit les modalités de la concertation et de l'association des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, et indique le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. Cet arrêté est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable. L'arrêté est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

II. – Seuls sont associés les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et la concertation et les consultations sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la modification est prescrite. Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à la disposition du public en mairie des communes concernées. Le public peut formuler ses observations dans un registre ouvert à cet effet.

III. – La modification est approuvée par un arrêté préfectoral qui fait l'objet d'une publicité et d'un affichage dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article R. 562-9. »

2.2. Portée juridique

Dès lors que la modification est approuvée, le nouveau PPRI vaut servitude d'utilité publique. À ce titre, et conformément aux dispositions des articles L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51, R. 151-53 et R. 153-18 du Code de l'urbanisme, il doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou le cas échéant, aux plans locaux d'urbanisme communaux (PLU). Il s'applique à compter de la fin de la dernière mesure de publicité suivant son approbation (publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, affichage de l'arrêté d'approbation dans les mairies et au siège des EPCI concernés pendant un mois au minimum, mesures de publicité dans la presse).

3 – JUSTIFICATION DE L'ENGAGEMENT D'UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PPRI

3.1. Les motifs

Afin de permettre aux entreprises déjà installées de poursuivre leur développement dans des conditions adaptées d'une part aux impératifs de la prévention des risques et d'autre part aux contraintes de leurs processus industriels, une modification du règlement du PPRI de l'III a été engagée par l'arrêté préfectoral de prescription du 13 octobre 2023.

3.1.1. Proposition de modification soumise à la consultation – Dérogation pour les extensions

Dans le dossier de consultation initial, le projet de modification du règlement prévoyait que, pour les entreprises industrielles déjà installées, une dérogation au respect de la cote minimale pour le plancher du premier niveau (côte des plus hautes eaux plus une revanche de 30 cm, CPHE+30 cm) puisse être accordée aux extensions de bâtiments, sans limite de surface et dans l'ensemble des zones d'autorisation, sous condition de justifier que le processus de production le nécessite.

3.1.2. Modification approuvée – Dérogation pour les extensions et les bâtiments neufs

Suite à la consultation du public et à la consultation des personnes publiques et organismes associés (voir bilan), il a été décidé d'étendre cette dérogation aux nouveaux bâtiments (voir article 4.2 de la présente note de présentation).

L'extension de la dérogation aux bâtiments neufs de sites industriels préexistants s'intègre dans un juste équilibre entre les impératifs de prévention des risques et les enjeux de développement du territoire.

En effet, par son caractère exceptionnel et très encadré, cette possibilité de dérogation, même étendue aux nouveaux bâtiments, restera une réponse proportionnée à des cas rares. Elle n'est pas contraire au Code de l'environnement et n'est pas incompatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) approuvé le 21 mars 2022.

3.2. Choix de la procédure

L'évolution envisagée du dossier de PPRi correspond à la modification d'un élément mineur du règlement à l'échelle de l'ensemble des 26 communes. L'aléa inondation n'est pas modifié, ainsi le zonage réglementaire reste identique. Cette modification respecte donc l'article R. 562-10-1 du Code de l'environnement, car elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.

L'extension de cette dérogation constitue une variation minimale de l'évolution du règlement par rapport à celle initialement soumise lors de la consultation. En outre, même en incluant les bâtiments neufs, la modification ne remet pas en cause l'équilibre général du PPRi de l'III. Le cadre de la modification prescrite par l'arrêté du 13 octobre 2024 est donc respecté.

À l'instar des prescriptions s'appliquant déjà en zone bleu foncé (aléa fort en centre urbain) pour les projets nouveaux et les projets sur les biens et activités existants d'entreprises déjà installées, il est proposé que la dérogation au respect de la cote minimale pour le plancher du premier niveau (côte des plus hautes eaux plus une revanche de 30 cm, CPHE+30 cm) pour les bâtiments industriels avec process de production nécessitant soit appliquée aux nouveaux bâtiments ainsi qu'aux extensions, sans limite de surface, et dans l'ensemble des zones d'autorisation : bleu foncé (centre urbain en aléa fort), bleu clair (secteur urbanisé en aléa faible à moyen), bleu très clair (centre urbain en aléa faible à moyen) et secteur spécifique n°3 correspondant à la zone d'activités de Krafft à Erstein.

4 – LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE PPRi DE L'ILL APPROUVÉ

4.1. Note de présentation

La présente notice sera jointe et complétera la note de présentation du dossier de PPRi approuvé.

4.2. Règlement

- À l'article 5.2.2 pour la zone bleu clair et très clair (secteur urbanisé et centre urbain en aléa faible à moyen), les dispositions applicables aux projets nouveaux seraient complétées par la possibilité de dérogation pour les activités industrielles aux process de production spécifiques (ci-dessous en italique souligné) :

« La cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.*

Cette prescription ne s'applique pas :

- *aux bâtiments* de moins de 20 m² d'emprise au sol*, sous réserve qu'ils n'abritent pas de locaux de sommeil ;*
- *aux locaux à usage exclusif de stationnement de bicyclettes ;*
- *aux bâtiments* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et*

d'évacuation,....) et de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...).

[...]

- À l'article 5.3.2 pour la zone bleu clair et très clair (secteur urbanisé et centre urbain en aléa faible à moyen), les dispositions applicables aux projets sur les biens et les activités existant seraient complétées par la possibilité de dérogation pour les activités industrielles aux process de production spécifiques (ci-dessous en italique souligné) :

« La cote supérieure du plancher du premier niveau des extensions de tous les bâtiments* doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m. Cette prescription ne s'applique pas pour les bâtiments* nécessaires aux activités agricole et forestière existant à la date d'approbation du présent PPRi lorsque l'extension* est liée à un changement de mode d'exploitation à production constante ou à une mise en conformité à des normes supra-communales à production constante.*

Les extensions des bâtiments* commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que celles nécessaires aux activités agricole et forestière peuvent avoir une cote supérieure du plancher du premier niveau fixée au même niveau que celle du bâtiment* existant, sous réserve d'être limitées à 20 % d'emprise au sol* supplémentaire.*

Les extensions, sans limite de surface, des bâtiments* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent peuvent avoir une cote supérieure du plancher du premier niveau fixée au même niveau que celle du bâtiment* existant, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et d'évacuation,....) et de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...).*

[...]

- L'article 6.2.2 pour la zone bleu foncé (centre urbain en aléa fort) reste inchangé.
- À l'article 6.3.2 pour la zone bleu foncé (centre urbain en aléa fort), la possibilité de dérogation pour les activités industrielles aux process de production spécifiques serait étendue à toute extension sans limite de surface (ci-dessous en italique souligné) :

« La cote supérieure du plancher du premier niveau des extensions de tous les bâtiments doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.*

Cette prescription ne s'applique pas :

- *aux extensions des bâtiments* nécessaires aux activités agricole et forestière existant à la date d'approbation du présent PPRi lorsque l'extension* est liée à un changement de mode d'exploitation à production constante ou à une mise en conformité à des normes supra-communales à production constante,*
- *aux extensions*, sans limite de surface, des bâtiments* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent. La cote supérieure du plancher du premier niveau peut alors être fixée au même niveau que celle du bâtiment* existant, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et d'évacuation,....) et de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...).*

La présence d'un astérisque (*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique. »

- À l'article 8.8.3 pour le secteur spécifique n°3 / zone d'activités de Krafft, les dispositions applicables aux projets nouveaux seraient complétées par la possibilité de dérogation pour les activités industrielles aux process de production spécifiques (ci-dessous en italique souligné) :

« Les constructions autorisées au 8.8.2 doivent respecter les prescriptions suivantes :

- *fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;*
- *ne pas abriter de logements d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique ;*
- *ne pas comporter de locaux de sommeil permanent ou temporaire.*

Les bâtiments* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent, peuvent avoir une cote supérieure du plancher du premier niveau fixée à un niveau inférieur à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et d'évacuation,...) et de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...). »

- À l'article 8.9.3 pour le secteur spécifique n°3 / zone d'activités de Krafft, les dispositions applicables aux projets sur les biens et les activités existant seraient complétées par la possibilité de dérogation pour les activités industrielles aux process de production spécifiques (ci-dessous en italique souligné) :

« Les constructions autorisées au 8.9.2 doivent respecter les prescriptions suivantes :

- *fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau de l'extension des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;*
- *ne pas abriter de logements d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique ;*
- *ne pas comporter de locaux de sommeil permanent ou temporaire.*

Les extensions*, sans limite de surface, des bâtiments* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent peuvent avoir une cote supérieure du plancher du premier niveau fixée au même niveau que celle du bâtiment* existant, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et d'évacuation,...) et de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...).

La présence d'un astérisque (*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique. »

4.3. Plans de zonage réglementaire

Le zonage réglementaire et donc la cartographie restent inchangés.

5 – DÉTAILS DE LA MODIFICATION

5.1. Pièces du dossier

Le projet de modification, soumis à la concertation et à l'association des Personnes Publiques et Organismes Associés, ainsi qu'à la consultation du public, comprenait les pièces suivantes :

- une note synthétique exposant les motifs des modifications envisagées (note de présentation de la modification en date d'octobre 2023) ;
- un projet de règlement modifié.

Le dossier de modification approuvée comprend les pièces suivantes :

- la présente note synthétique exposant les motifs des modifications approuvées ;
- le bilan de la consultation du public, de l'association et de la concertation des personnes publiques et organismes associés ;
- le règlement modifié.

5.2. Procédure

La procédure de modification du règlement du PPRi est conduite sous l'autorité de la Préfète de la région Grand Est et du Bas-Rhin. Elle est instruite par la direction départementale des territoires du Bas-Rhin.

Les phases de la procédure consistent en :

- **la détermination d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas :** décision du 17 octobre 2023 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) Grand Est, après examen au cas par cas, indiquant que ce projet n'avait pas à faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
- **la prescription de la modification** par arrêté préfectoral en date du 13 octobre 2023 ;
- **l'élaboration** du dossier de modification par la DDT du Bas-Rhin en association avec les collectivités concernées ;
- **la consultation et l'information du public :**
Le dossier de modification, ainsi qu'un registre d'observations, ont été tenus à la disposition du public en mairies des communes susmentionnées du lundi 6 novembre au samedi 9 décembre 2023 inclus ;
- **l'association et concertation des personnes publiques et des organismes associés :**
Une réunion de présentation/débat du projet de modification aux PPOA (communes, EPCI, PETR, SCOTERS, Collectivité Européenne d'Alsace, Conseil Régional, Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole) et présidée par la sous-préfète de Sélestat-Erstein, a eu lieu le 19 décembre 2023 à la Maison Intercommunale des services de Benfeld.
- **la consultation des personnes publiques et des organismes associés :**
Les communes de Baldenheim, Benfeld, Ebersheim, Ebersmunster, Elsenheim, Erstein, Gerstheim, Heidolsheim, Herbsheim, Hilsenheim, Hipsheim, Huttenheim, Ichtratzheim, Kogenheim, Matzenheim, Mussig, Muttersholtz, Nordhouse, Obenheim, Ohnenheim, Osthouse, Rossfeld, Sand, Sélestat, Sermersheim et Witternheim, ainsi que la Communauté de Communes de Sélestat, la Communauté de Communes du canton d'Erstein, la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim, le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Sélestat Alsace Centrale, le Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de

Strasbourg, le Conseil Régional Grand Est, la Collectivité Européenne d'Alsace et la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, ont été associés à l'élaboration du projet de modification du PPRI avec recueil des avis de leurs organes délibérants du 01 février au 15 avril 2024 inclus ;

- **le bilan de la consultation et éventuelle prise en compte des remarques du public et des avis des personnes publiques et organismes associés** dans la rédaction du dossier approuvé ;
- **l'approbation de la modification** par arrêté préfectoral ;
- **l'affichage de l'arrêté d'approbation** pour une durée d'(1) un mois minimum dans les communes de Baldenheim, Benfeld, Ebersheim, Ebersmunster, Elsenheim, Erstein, Gerstheim, Heidolsheim, Herbsheim, Hilsenheim, Hipsheim, Huttenheim, Ichtratzheim, Kogenheim, Matzenheim, Mussig, Muttersholtz, Nordhouse, Obenheim, Ohnenheim, Osthouse, Rossfeld, Sand, Sélestat, Sermersheim et Witternheim, ainsi qu'aux sièges de la Communauté de Communes de Sélestat, de la Communauté de Communes du canton d'Erstein, de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim, du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Sélestat Alsace Centrale et du Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg.
- **les mesures de publicité.**



Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin
Service aménagement durable des territoires
Pôle prévention des risques

ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ DU PRÉFET DU BAS-RHIN
du 30 janvier 2020

MODIFIÉ PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
du 2 mai 2024

Plan de Prévention du Risque d'inondation de l'III

Règlement



Table des matières

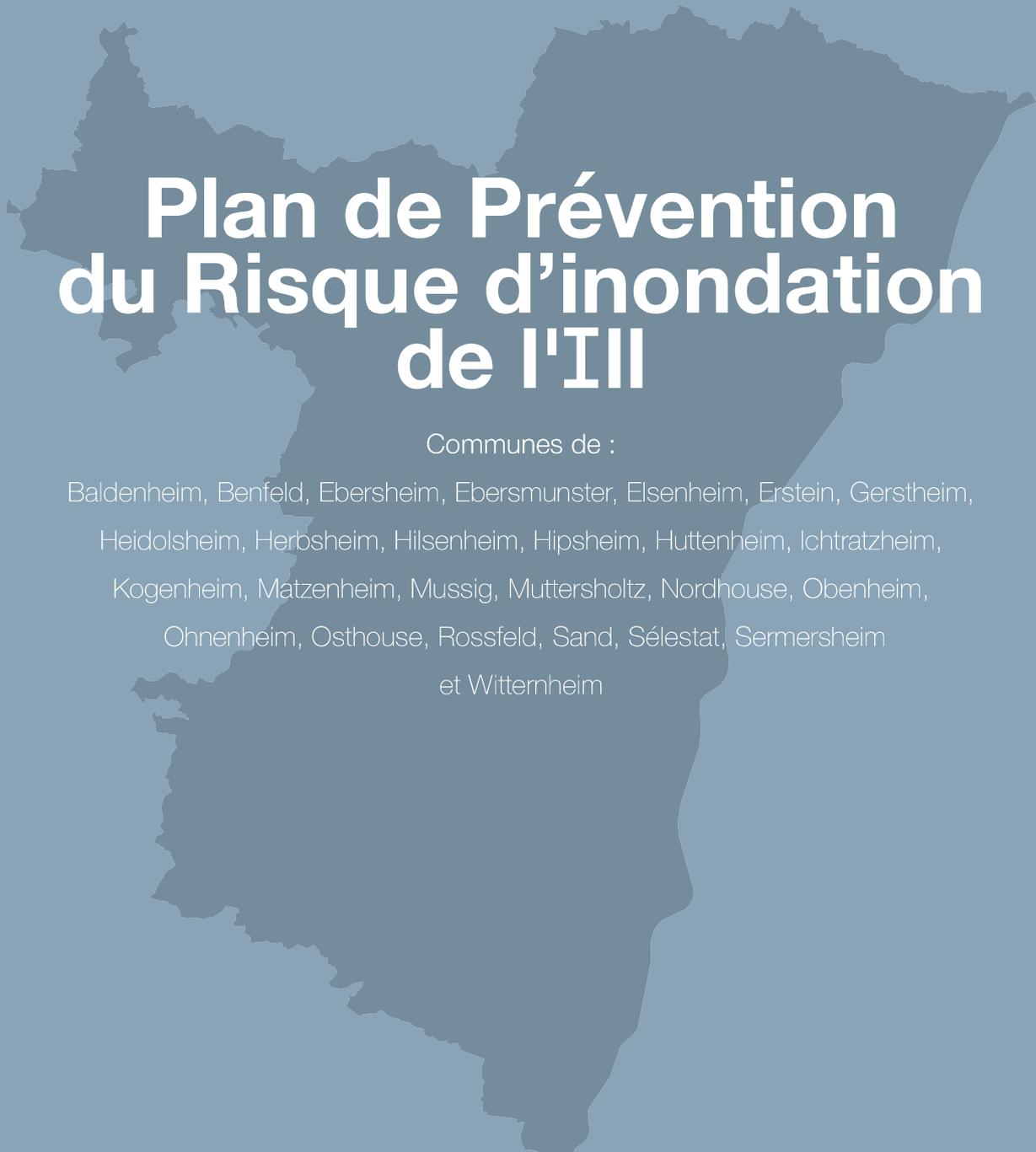


Titre 1 Portée du PPRi, dispositions générales	8
Article 1.1. Champ d'application du PPRi	9
1.1.1. Le cadre législatif	9
1.1.2. Le champ d'application territorial	10
1.1.3. Objectifs majeurs du PPRi et principes de zonage	10
1.1.4. Le risque d'inondation pris en compte	10
Article 1.2. Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau	10
1.2.1. L'aléa	10
1.2.2. Le sur-aléa	10
1.2.3. Les enjeux	11
1.2.4. Le risque	11
Article 1.3. Le contenu du Plan de Prévention du Risque inondation	14
1.3.1. La note de présentation	14
1.3.2. Les documents réglementaires	14
Article 1.4. Les effets du Plan de Prévention du Risque inondation	14
1.4.1. Vis-à-vis des autres législations et réglementations	14
1.4.2. Dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme	15
1.4.3. Vis-à-vis des constructions existantes à la date d'approbation du PPRi	15
Titre 2 Réglementation des projets - Dispositions applicables dans les zones inondables par débordement de l'III et de ses affluents	16
Chapitre 1 Dispositions applicables dans les zones inondables par débordement de l'III et de ses affluents	17
Article 1.1. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans toutes les zones	17
1.1.1. Projets nouveaux autorisés dans toutes les zones	17
1.1.2. Projets nouveaux interdits dans toutes les zones	17
Article 1.2. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans toutes les zones	18
1.2.1. Projets sur les biens et activités existant autorisés dans toutes les zones	18
1.2.2. Projets sur les biens et activités existant interdits dans toutes les zones	18
Article 1.3. Prescriptions applicables à tous les projets autorisés dans toutes les zones	18
1.3.1. Prescriptions applicables à l'ensemble des projets autorisés	18
1.3.2. Prescriptions particulières à certains projets autorisés	19
Chapitre 2 Dispositions applicables en zone rouge foncé	20
Article 2.1. Conditions d'utilisation de la zone rouge foncé	20
Article 2.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone rouge foncé	20
Article 2.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone rouge foncé	20
2.3.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	20
2.3.2. Prescriptions applicables	21

Chapitre 3 Dispositions applicables en zone rouge clair	22
Article 3.1. Conditions d'utilisation de la zone rouge clair	22
Article 3.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone rouge clair	22
3.2.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	22
3.2.2. Prescriptions applicables	23
Article 3.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone rouge clair	23
3.3.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	23
3.3.2. Prescriptions applicables	23
Chapitre 4 Dispositions applicables en zone orange	25
Article 4.1. Conditions d'utilisation de la zone orange	25
Article 4.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone orange	25
4.2.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	25
4.2.2. Prescriptions applicables	25
Article 4.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone orange	26
4.3.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	26
4.3.2. Prescriptions applicables	26
Chapitre 5 Dispositions applicables en zone bleu clair	27
Article 5.1. Conditions d'utilisation de la zone bleu clair	27
Article 5.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone bleu clair	27
5.2.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	27
5.2.2. Prescriptions applicables	28
Article 5.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone bleu clair	28
5.3.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	28
5.3.2. Prescriptions applicables	28
Chapitre 6 Dispositions applicables en zone bleu foncé	30
Article 6.1. Conditions d'utilisation de la zone bleu foncé	30
Article 6.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone bleu foncé	30
6.2.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	30
6.2.2. Prescriptions applicables	30
Article 6.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone bleu foncé	31
7.3.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	31
7.3.2. Prescriptions applicables	31
Chapitre 7 Dispositions applicables en zone de sécurité	32
Article 7.1. Conditions d'utilisation de la zone de sécurité	32
Article 7.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone de sécurité	32
7.2.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	32
7.2.2. Prescriptions applicables	32

Article 7.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone de sécurité	33
7.3.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	33
7.3.2. Prescriptions applicables	33
Chapitre 8 Dispositions applicables aux secteurs spécifiques de la commune d'Erstein	34
Secteur n°1 : Parc du Murgiesen	34
Article 8.1. Conditions d'utilisation du secteur spécifique n°1	34
Article 8.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans le secteur spécifique n°1	34
8.2.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	34
8.2.2. Les projets nouveaux autorisés dans ce secteur	34
8.2.3. Prescriptions applicables	35
Article 8.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans le secteur spécifique n°1	35
8.3.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	35
8.3.2. Les projets autorisés sur les biens et activités existant dans ce secteur	35
8.3.3. Prescriptions applicables	35
Secteur n°2 : Aviron Club du Pays d'Erstein au Murgiesen	36
Article 8.4. Conditions d'utilisation du secteur spécifique n°2	36
Article 8.5. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans le secteur spécifique n°2	36
8.5.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	36
8.5.2. Les projets nouveaux autorisés dans ce secteur	36
8.5.3. Prescriptions applicables	36
Article 8.6. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans le secteur spécifique n°2	37
8.6.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	37
8.6.2. Les projets autorisés sur les biens et activités existant dans ce secteur	37
8.6.3. Prescriptions applicables	37
Secteur n°3 : Zone d'activités de Krafft	38
Article 8.7. Conditions d'utilisation du secteur spécifique n°3	38
Article 8.8. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans le secteur spécifique n°3	38
8.8.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	38
8.8.2. Les projets nouveaux autorisés dans ce secteur	38
8.8.3. Prescriptions applicables	39
Article 8.9. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans le secteur spécifique n°3	39
8.9.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	39
8.9.2. Les projets autorisés sur les biens et activités existant dans ce secteur	39
8.9.3. Prescriptions applicables	39

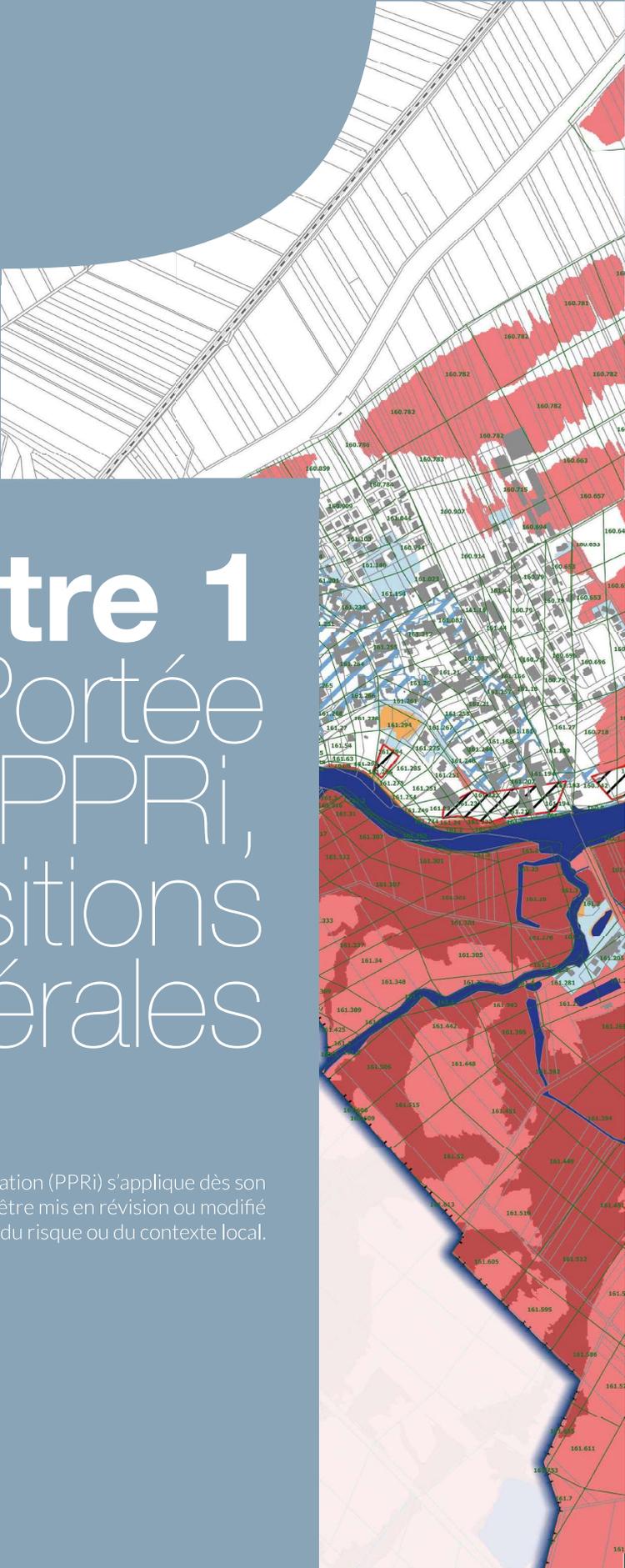
Secteur n°4 : Centre Hospitalier d'Erstein	40
Article 8.10. Conditions d'utilisation du secteur spécifique n°4	40
Article 8.11. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans le secteur spécifique n°4	40
8.11.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	40
8.11.2. Les projets nouveaux autorisés pour ce secteur	40
8.11.3. Prescriptions applicables	41
Article 8.12. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans le secteur spécifique n°4	41
8.12.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés	41
8.12.2. Les projets autorisés sur les biens et activités existant dans ce secteur	41
8.12.3. Prescriptions applicables	41
Titre 3 Mesures de protection des populations	42
Chapitre 9 Mesures de réduction de la vulnérabilité des biens existants	43
Mesure n°1 : Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité des bâtiments	43
Mesure n°2 : Création d'une zone refuge	44
Mesure n°3 : Mise en place de dispositifs d'étanchéité temporaires et amovibles	44
Mesure n°4 : Prévention de la flottaison d'objets et de l'épandage de produits polluants	45
Mesure n°5 : Protection des circuits électriques	45
Mesure n°6 : Sécurisation des parkings collectifs souterrains	46
Mesure n°7 : Prévention des dommages dus aux réseaux d'eaux usées et pluviales	46
Mesure n°8 : Matérialisation des emprises des piscines	46
Chapitre 10 Obligations légales incombant à la commune	47
Mesure n°9 : Élaboration du Plan Communal de Sauvegarde	47
Mesure n°10 : Droit à l'information des citoyens	47
Mesure n°11 : Pose de repères de crues	48
Lexique	49
Liste des sigles et abréviations	54



Plan de Prévention du Risque d'inondation de l'II

Communes de :

Baldenheim, Benfeld, Ebersheim, Ebersmunster, Elsenheim, Erstein, Gerstheim,
Heidolsheim, Herbsheim, Hilsenheim, Hipsheim, Huttenheim, Ichtratzheim,
Kogenheim, Matzenheim, Mussig, Muttersholtz, Nordhouse, Obernheim,
Ohnenheim, Osthouse, Rossfeld, Sand, Sélestat, Sermersheim
et Witternheim



Titre 1

Portée du PPRI, dispositions générales

Le présent Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI) s'applique dès son approbation. Ce document pourra éventuellement être mis en révision ou modifié en cas d'évolution des connaissances du risque ou du contexte local.

Article 1.1. Champ d'application du PPRi

1.1.1. Le cadre législatif

Le PPRi est un plan de prévention des risques naturels (PPRn) élaboré et mis en application par l'État selon les dispositions des articles L.562-1 à L. 562-9 du code de l'environnement.

L'article L. 562-1 du code de l'environnement dispose que :

I. - L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

- 1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;*
- 2° De délimiter les zones, qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;*
- 3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;*
- 4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.*

III. - La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. À défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur".

Ainsi, le présent PPRi a pour objet d'interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques...) dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne pourrait être garantie, et à les limiter dans les autres zones inondables. Il vise également à préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque.

Afin de prendre en compte ces différents objectifs, la réglementation des projets repose sur deux grands types de zones : les zones d'interdiction (qui reposent sur un principe d'interdiction de l'urbanisation assorti, le cas échéant, d'exceptions) et les zones d'autorisation sous conditions (dans lesquelles des constructions peuvent être autorisées sous réserve du respect de prescriptions).

Le présent règlement prévoit par ailleurs des mesures de réduction de la vulnérabilité sur le bâti existant.

1.1.2. Le champ d'application territorial

Le PPRi du Bassin Versant de l'III recouvre 26 communes : Baldenheim, Benfeld, Ebersheim, Ebersmunster, Elsenheim, Erstein, Gerstheim, Heidolsheim, Herbsheim, Hilsenheim, Hipsheim, Huttenheim, Ichtratzheim, Kogenheim, Matzenheim, Mussig, Muttersholtz, Nordhouse, Obenheim, Ohnenheim, Osthouse, Rossfeld, Sand, Sélestat, Sermersheim et Witternheim.

Ces 26 communes présentent un risque d'inondation par débordement de l'III et de ses affluents.

1.1.3. Objectifs majeurs du PPRi et principes de zonage

Le PPRi détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque naturel prévisible d'inondation, afin de :

- préserver les vies humaines ;
- réduire la vulnérabilité globale des biens et le coût des dommages ;
- faciliter la gestion de crise et le retour à la normale après la crue.

En application des textes mentionnés ci-dessus, le présent règlement fixe les dispositions applicables :

- aux biens et activités existants ;
- à l'implantation de toute construction ou installation nouvelle ;
- à l'exécution de tous travaux ;
- à l'exercice de toute activité.

1.1.4. Le risque d'inondation pris en compte

Le PPRi prend en compte l'aléa* de débordement du cours d'eau de l'III.

Il détermine ainsi les prescriptions ou recommandations à mettre en œuvre contre le risque d'inondation lié à ce cours d'eau.

Article 1.2. Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

1.2.1. L'aléa

L'aléa* de référence correspond à la plus forte valeur entre la crue historique et la crue centennale modélisée (crue qui a une probabilité de 1 sur 100 de se produire chaque année). Pour le présent PPRi, c'est la crue centennale qui a été retenue comme crue de référence pour l'ensemble des cours d'eau. Différentes études hydrologiques et hydrauliques ont été menées en prenant en compte la défaillance de certains ouvrages de protection et notamment les ouvrages de protection d'Erstein à l'amont de l'Eurométropole de Strasbourg. Ces études ont permis de déterminer les cotes des plus hautes eaux (CPHE), ainsi que les hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement atteintes en cas de crues centennales sur le périmètre du PPRi. Quatre niveaux d'aléas* sont déterminés par croisement entre les valeurs maximales de hauteur et de vitesse : Faible (Fai), Moyen (M), Fort (F) et Très Fort (TF).

1.2.2. Le sur-aléa

Le sur-aléa fort (F_RAR) est considéré comme de l'aléa moyen (M) ; ainsi les zones de sur-aléa fort se voient attribuer la même réglementation que les zones d'aléas faible et moyen.

Les sur-aléas très fort (TF_RAR), moyen (M_RAR) et faible (Fai_RAR) sont considérés respectivement comme aléas très fort (TF), moyen (M) et faible (Fai).

1.2.3. Les enjeux

Les enjeux sont déterminés en fonction de l'occupation humaine à la date d'élaboration du plan. On distingue :

- les zones à enjeux faibles, constituées des zones non urbanisées, qui regroupent les zones à dominante agricole, naturelle, forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non encore construites ;
- les zones à enjeux forts, constituées des zones urbaines et des zones à urbaniser déjà construites à la date du présent plan. Un centre urbain peut être identifié au sein de ces zones d'enjeux forts.

1.2.4. Le risque

Le risque est le croisement de l'aléa* et des enjeux. Dans la carte de zonage, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone :

- en rouge et orange, les zones régies par un principe d'interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité ;
- en bleu, les zones régies par un principe d'autorisation, les constructions sont toutefois soumises à certaines prescriptions.

Par ailleurs, sont également inconstructibles les lits mineurs des cours d'eau (en bleu sombre) et les zones de sécurité inconstructibles en arrière-digue (figurées en hachuré noir).

Le schéma suivant permet de visualiser les différentes zones (d'interdiction et d'autorisation sous conditions), les délimitations des enjeux et des aléas*, et le zonage réglementaire en résultant :

ALÉA	Secteurs urbanisés		Secteurs non urbanisés (NU)
	Centre urbain (CU)	Autres secteurs urbanisés (U)	
Bande arrière-digue (zone d'interdiction stricte)	Zone d'interdiction stricte		
Très fort (TF)	Zone d'interdiction stricte CU_TF et U_TF		Zone d'interdiction stricte NU_F
Fort (F)	Zone d'autorisation sous conditions CU_F	Zone d'interdiction U_F	
Moyen (M)	Zone d'autorisation sous conditions U_Fai CU_Fai		Zone d'interdiction NU_Fai
Faible (Fai)			

Figure n°1 : Tableau de croisement des aléas et des enjeux. Source : DDT du Bas-Rhin, 2019.

Il convient de noter qu'il n'existe pas de zone comportant un aléa très fort sur les secteurs urbanisés

(U_TF) ou les centres urbains (CU_TF) sur le territoire du bassin versant de l'III.

En fonction de l'intensité de l'aléa* et de la situation au regard des enjeux, différentes zones inondables ont donc été identifiées :

- 

la zone NU_F (zone rouge foncé) : zone non urbanisée inondable par un aléa* fort ou très fort. En raison du danger, il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités...). Sa préservation permet également de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, en n'augmentant pas la vulnérabilité des biens et des personnes. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.
- 

la zone NU_Fai (zone rouge clair) : zone non urbanisée inondable par un aléa* faible ou moyen. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone inondable et de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval et à l'amont, et de ne pas favoriser l'isolement des personnes ou rendre plus difficile l'accès aux secours. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles ou forestières.
- 

la zone de sécurité (hachuré noir) située à l'arrière des digues. Le principe général de cette zone est un principe d'interdiction stricte eu égard aux risques particuliers encourus sur les terrains situés immédiatement derrière les ouvrages de protection, où les vitesses et les volumes d'eau peuvent être très élevés en cas de rupture.
- 

la zone U_F (zone orange) : zone urbanisée inondable par un aléa* fort. En raison du danger, il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) en permettant une évolution minimale du bâti existant pour favoriser la continuité de vie et en réduire la vulnérabilité. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.
- 

la zone U_Fai (zone bleu clair) : zone urbanisée inondable par un aléa* faible ou moyen. Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.

 - 

Lorsqu'un centre urbain a été identifié en zone inondable par un aléa* faible ou moyen, un sous-secteur spécifique dénommé **CU_Fai (sous secteur bleu très clair)** a été défini. Il correspond au centre urbain inondable par un aléa faible. Ce sous-secteur permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone U_Fai et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.
- 

la zone bleu foncé (CU_F) : centre urbain inondable par un aléa* fort. Lorsqu'un centre urbain est soumis à un aléa* fort, le principe associé est d'autoriser les travaux et les projets, sous conditions, afin d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

 **Quatre secteurs spécifiques (violet, mauve, rose et rose pâle)** ont été identifiées pour la commune d'Erstein, correspondant à des enjeux particuliers.

Enfin, comme le prévoit le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du district Rhin, des projets ou zones d'intérêt stratégiques peuvent être définis en centre urbain en aléa* fort ou en zones d'expansion des crues, en secteur non urbanisé, en aléa* faible ou moyen.

Article 1.3. Le contenu du Plan de Prévention du Risque inondation

1.3.1. La note de présentation

La note de présentation explique les phénomènes et les méthodes employées pour la définition du PPRi. Elle comprend également une cartographie à valeur informative :

- la cartographie des principaux enjeux qui ont été identifiés pour chaque commune impactée par l'aléa de submersion par débordement de l'III et de ses affluents ;
- les cartes de l'aléa* inondation issu du débordement de l'III et de ses affluents, qui comporte les zones qui seraient inondées en cas de survenance d'une crue centennale ;
- deux cartes de l'aléa* inondation issu du débordement de l'III et de ses affluents, établies à l'échelle 1/25 000^{ème} du bassin versant de l'III.

1.3.2. Les documents réglementaires

Ils comprennent le présent règlement et les plans de zonage réalisés pour chaque commune (30 planches établies à l'échelle 1/5 000^{ème}). Ces plans comportent les différentes zones réglementées au titre de la submersion par débordement de l'III.

Ils permettent d'identifier l'appartenance éventuelle de l'emprise d'un projet à une zone inondable. Ils comportent les CPHE* relatives à ce phénomène.

Dans les zones concernées par l'aléa* de submersion par débordement du cours d'eau, la CPHE* est définie dans le présent règlement comme la cote des plus hautes eaux en crue centennale modélisée dans les études d'aléas* qui ont servi à l'élaboration du PPRi. Elle est établie dans le système altimétrique NGF IGN 69. Ces cotes figurent en vert sur la carte. Chaque cote s'applique à l'intégralité de la surface délimitée par les lignes polygonales vertes qui l'entourent.

Pour l'application du présent règlement, on considère la cote la plus élevée située sur l'emprise au sol* du projet. Si aucune cote n'est située sur l'emprise du projet, c'est la cote la plus proche de cette emprise qui doit être prise en compte. Cette cote est ensuite assortie d'une marge de sécurité ou « revanche » de 0,30 mètre.

Seuls les documents réglementaires sont opposables aux tiers.

Article 1.4. Les effets du Plan de Prévention du Risque inondation

1.4.1. Vis-à-vis des autres législations et réglementations

Le PPRi s'applique sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur, notamment le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement (en particulier la Loi sur l'Eau et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), le Code de la Construction et de l'Habitation, le Code Forestier, le Code général des Collectivités Territoriales mais aussi les documents d'urbanisme, les zonages d'assainissement communaux, etc...

Le PPRi approuvé vaut servitude d'utilité publique (article L.562-4 du Code de l'Environnement).

À ce titre, il doit être annexé aux documents d'urbanisme (PLU, Carte communale), conformément à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme.

1.4.2. Dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme

Le règlement et le zonage réglementaire sont opposables à toute personne publique ou privée qui entreprend des constructions, installations, aménagements, travaux ou activités.

Dans tout le périmètre du PPRi, les conditions ci-après s'imposent en sus des règles définies au PLU :

- toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans la zone inondable du PPRi devra être accompagnée des éléments d'information permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme instituées par le règlement du PPRi ;
- les constructions, installations, aménagements, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs dans le respect des dispositions du présent PPRi ;
- conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan ». Dans le cadre du présent PPRi, il s'agit du Nivellement Général de la France par l'Institut Géographique National en 1969 (NGF IGN 69), système altimétrique dans lequel devront être affichées la cote du terrain naturel, la cote de référence et la cote des différents niveaux de planchers bâtis ;
- conformément à l'article R.431-16 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'un projet est requise au titre du présent règlement, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception devra être jointe au dossier de demande de permis de construire.
Ces études sont à la charge du maître d'ouvrage et doivent être réalisées et signées par un bureau d'étude compétent (architecte du projet ou expert). Les maîtres d'ouvrage ont l'obligation de respecter les mesures préconisées par ces études.

1.4.3. Vis-à-vis des constructions existantes à la date d'approbation du PPRi

Les biens et activités existants, régulièrement construits ou exercés antérieurement à la publication du PPRi continuent de bénéficier du régime général de garantie des assurances prévu par la loi.

Le titre III est consacré aux mesures de réduction de la vulnérabilité des « constructions existantes ». La date de référence pour ces constructions est celle de l'approbation du présent PPRi.

En application de l'article R.562-5 du Code de l'Environnement, les mesures de prévention obligatoires prévues par le PPRi (chapitre 9 du présent règlement) concernant les biens existants antérieurement à la publication de ce plan ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens à la date d'approbation du présent PPRi.

Le respect des dispositions du PPRi :

- relève de l'entière responsabilité des pétitionnaires et des maîtres d'ouvrage ;
- conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel lorsque l'état de catastrophe naturelle sera constaté par arrêté interministériel.

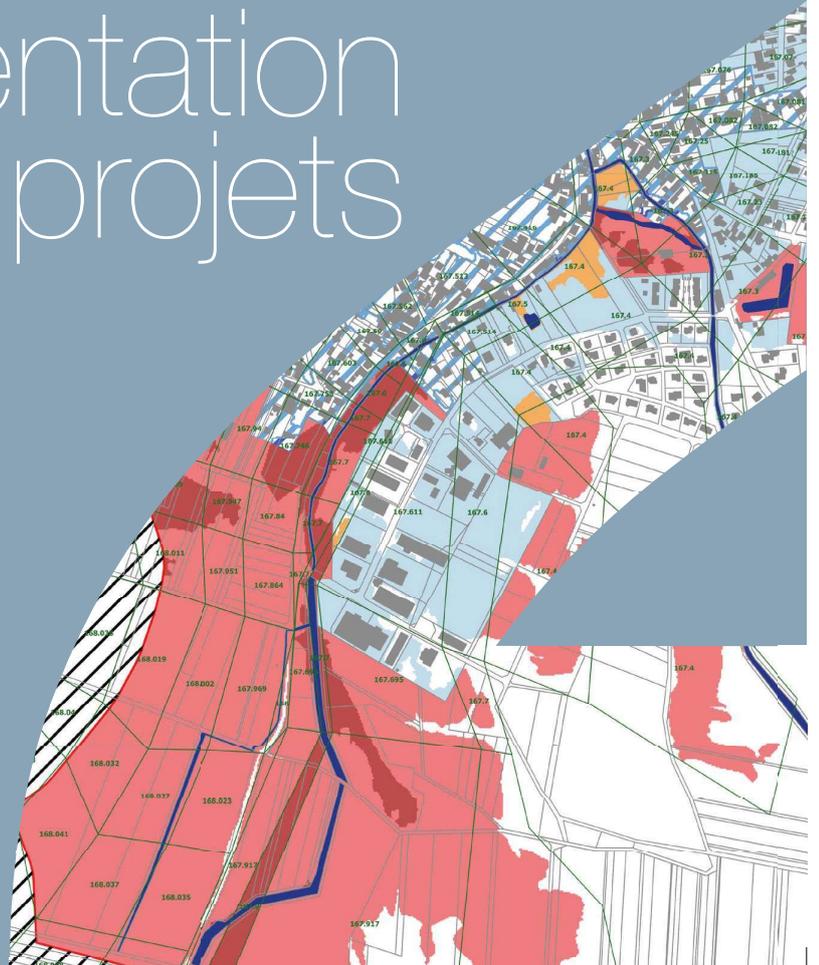
Enfin, le non-respect des dispositions du PPRi est puni des peines prévues à l'article L.562-5 du Code de l'Environnement.

La présence d'un astérisque (*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique.



Titre 2

Réglementation des projets



Chapitre 1

Dispositions applicables dans toutes les zones

(Zones définies dans les chapitres 2 à 6, à l'exclusion du chapitre 7)

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent en plus des dispositions prévues aux chapitres 2 à 6.

Article 1.1. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans toutes les zones

1.1.1. Projets nouveaux autorisés dans toutes les zones

Sont autorisés dans toutes les zones, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du 1.3 ci-après :

- les infrastructures, ouvrages et constructions nécessaires aux réseaux et cours d'eau* ainsi qu'à l'exploitation des gravières ;
- les infrastructures, ouvrages et constructions nécessaires à l'exploitation des centres d'activités nautiques ;
- les parcs de stationnement collectif* de plein air* ;
- les aménagements paysager, écologique ou de renaturation* ;
- les aménagements liés à des mesures compensatoires au titre de la Loi sur l'Eau ;
- les aménagements et équipements de plein air* liés aux activités culturelle, sportive, culturelle et de loisirs* ;
- les cimetières ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation ;
- les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des projets autorisés par le présent PPRi, à l'exception des exhaussements interdits au 1.1.2 ci-après ;
- les constructions autres que les bâtiments* et tous les ouvrages liés aux modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés dans chaque zone.

1.1.2. Projets nouveaux interdits dans toutes les zones

Sont interdits dans toutes les zones :

- les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les aires d'accueil permanentes des gens du voyage ;
- les établissements sensibles* ;
- les exhaussements et affouillements non nécessaires à la réalisation des projets autorisés par le présent PPRi ;
- les exhaussements du sol nécessaires aux parcs de stationnement collectif* de plein air* sauf dans la zone bleu clair ;
- les exhaussements du sol nécessaires aux aménagements et équipements de plein air* liés aux activités culturelle, sportive, culturelle et de loisirs* sauf dans la zone bleu clair.

Article 1.2. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans toutes les zones

1.2.1. Projets sur les biens et activités existants autorisés dans toutes les zones

Sont autorisés dans toutes les zones, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du 1.3 ci-après :

- l'entretien et la gestion courante des constructions et aménagements ;
- les modifications d'aspect extérieur des constructions (ex : création ou agrandissement d'ouvertures sur la toiture ou en façade) ;
- la reconstruction* de bâtiments, à l'exception de ceux dont la destruction ou démolition a pour origine un événement lié aux risques pris en compte dans le cadre du présent PPRi ;
- la réalisation des mesures de protection prescrites au chapitre 9 du présent PPRi ou tous travaux visant à réduire la vulnérabilité des bâtiments sans en augmenter la capacité d'accueil ;
- les extensions* des constructions autres que les bâtiments* et des ouvrages existants ;
- l'entretien et la gestion courante des aires d'accueil permanentes des gens du voyage ;
- les extensions* nécessaires aux mises aux normes de sécurité et d'accessibilité des bâtiments à condition d'être limitées à 20 m² d'emprise au sol* supplémentaire pour les bâtiments* d'habitation ou à 20 % d'emprise au sol* supplémentaire pour tous les autres bâtiments*.

1.2.2. Projets sur les biens et activités existants interdits dans toutes les zones

Sont interdits dans toutes les zones :

- les travaux d'aménagement intérieur et les changements de destination réalisés en vue de la création d'un établissement sensible* ;
- la reconstruction* de bâtiments* dont la destruction ou démolition a pour origine un événement lié aux risques pris en compte dans le cadre du présent PPRi ;
- les travaux et aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des campings, parcs résidentiels de loisirs et aires d'accueil permanentes des gens du voyage* ;
- l'extension* des établissements sensibles* ainsi que les travaux et aménagements visant à augmenter leur capacité d'accueil. Les extensions* nécessaires aux mises aux normes et à l'aménagement des établissements sensibles* sont toutefois autorisées à condition d'être limitées à 20 % d'emprise au sol* supplémentaire et de ne pas augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité.

Article 1.3. Prescriptions applicables à tous les projets autorisés dans toutes les zones

1.3.1. Prescriptions applicables à l'ensemble des projets autorisés

Des matériaux insensibles à l'eau ou traités avec des produits hydrofuges ou non corrodables doivent être utilisés pour toute partie de construction située sous la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Les équipements sensibles et nécessaires au fonctionnement du bâtiment (appareils de chauffage, matériels et installations électriques et électroniques, mécanismes de fonctionnement des ascenseurs...) doivent être installés au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Un système anti-refoulement (clapets anti-retour par exemple) régulièrement entretenu doit être mis en place sur tous les orifices d'écoulement situés sous la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m. Les citernes enterrées doivent être lestées ou fixées de manière à résister à la crue centennale. Les

citernes extérieures doivent être fixées au sol, lestées et équipées de murets de protection à hauteur minimale de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m. Les événements des citernes doivent être situés au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Le mobilier extérieur (ex : mobilier urbain), à l'exclusion du mobilier léger aisément déplaçable, doit être ancré ou rendu captif.

Les clôtures doivent être non pleines et réalisées de façon à assurer la transparence hydraulique et à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue.

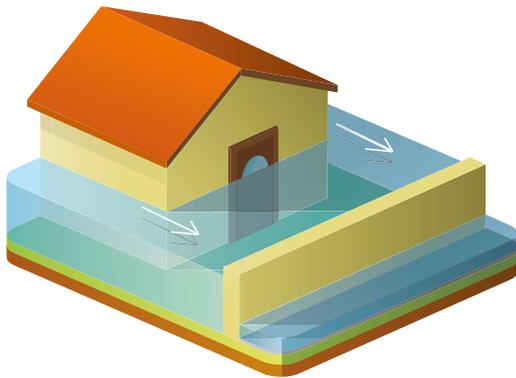


Figure n°2 : Exemple de clôture qui n'assure pas la transparence hydraulique.
Source : Mayane pour la DDT du Bas-Rhin, 2017.



Figure n°3 : Exemple de clôture assurant la transparence hydraulique.
Source : Mayane pour la DDT du Bas-Rhin, 2017.

Les constructions autres que les bâtiments* et les ouvrages liés aux modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés dans chaque zone ne doivent comporter aucune paroi sous la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ou être ouverts sur deux côtés au moins, de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue.

1.3.2. Prescriptions particulières à certains projets autorisés

Les infrastructures, ouvrages et constructions nécessaires aux réseaux et cours d'eau* ainsi qu'à l'exploitation des gravières doivent être réalisés de façon à ne pas aggraver le risque en cas de crue.

La cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments* faisant l'objet d'une reconstruction* doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Lorsque, dans une zone, les bâtiments* (ex : cabane de jardin) ou les extensions* sont autorisés dans la limite de 20 m² ou 20 % d'emprise au sol*, cette possibilité n'est admise qu'une seule fois à compter de l'approbation du PPRi. Il en est de même pour les bâtiments liés aux cimetières ainsi qu'aux activités culturelle, sportive, culturelle et de loisirs de moins de 200 m² d'emprise au sol.

Les extensions des constructions autres que les bâtiments* et des ouvrages existants ne doivent comporter aucune paroi sous la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ou être ouvertes sur deux côtés au moins, de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue.

Dans les zones rouge foncé, rouge clair, orange et bleu foncé, les aménagements et équipements de plein air* liés aux activités culturelle, sportive, culturelle et de loisirs* doivent être réalisés sans exhaussement du sol et ne doivent pas être entourés, même partiellement, de gradins ou tribunes.

La présence d'un astérisque (*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique.

Chapitre 2

Dispositions applicables en **zone rouge foncé**

(NU_F, zone Non Urbanisée avec aléas* Fort ou Très Fort)



La zone rouge foncé est la zone non urbanisée concernée par un aléa* fort voire très fort d'inondation. Le risque y est grave pour les biens et les personnes en raison des vitesses ou des hauteurs d'eau importantes.

Elle correspond à la zone qu'il faut préserver afin de conserver la capacité importante d'écoulement et de stockage du cours d'eau dans son lit majeur et de ne plus aggraver ni les inondations en amont et en aval, ni les dommages en cas d'inondation.

Dans cette zone, le **principe d'interdiction stricte** s'applique, avec quelques exceptions.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent en plus des dispositions prévues au chapitre 1.

Article 2.1. Conditions d'utilisation de la zone rouge foncé

Le stationnement des caravanes hors du terrain du lieu de résidence de leur utilisateur ainsi que le stationnement des résidences mobiles sont interdits.

Le stockage en plein air* de toute nature, notamment de substances dangereuses*, est interdit.

Les citernes sont interdites.

Article 2.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone rouge foncé

Tous les projets nouveaux sont interdits, à l'exception de ceux autorisés au chapitre 1, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du chapitre 1.

Article 2.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone rouge foncé

2.3.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets sur les biens et activités existant dans la zone sont interdits, à l'exception de ceux autorisés au chapitre 1 et ci-après.

Sont autorisés, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du chapitre 1 et du 2.3.2. ci-dessous :

- l'extension* des aménagements et constructions existants ;
- les changements de destination* ou de sous-destination, à l'exception :
 - » de ceux réalisés en vue de la création de logements ou d'hébergements nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - » de ceux réalisés en vue de la création d'hébergement hôtelier et touristique ;
 - » du changement de destination* vers de l'habitation.

2.3.2. Prescriptions applicables

L'extension* des bâtiments* est soumise aux prescriptions suivantes :

- ne pas abriter de logement permanent ou temporaire supplémentaire ;
- fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau de l'extension des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;
- être limitée à 20 m² d'emprise au sol* supplémentaire pour les bâtiments* d'habitation ou à 20 % d'emprise au sol* supplémentaire pour tous les autres bâtiments*.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les bâtiments nécessaires aux activités agricole et forestière existant à la date d'approbation du présent PPRi lorsque l'extension* est liée à un changement de mode d'exploitation à production constante ou à une mise en conformité à des normes supra-communales à production constante.

La présence d'un astérisque (*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique.

Chapitre 3

Dispositions applicables en **zone rouge clair**

(NU_Fai, zone Non Urbanisée avec aléa* moyen ou faible)



La zone rouge clair est la zone non urbanisée concernée par un aléa* faible ou moyen d'inondation. Elle peut également être concernée par un aléa* fort mais d'une probabilité faible d'inondation par submersion en cas de rupture d'un ouvrage réputé résistant à l'aléa* de référence du présent PPRI (qualifié de sur-aléa).

La zone rouge clair correspond à la zone qu'il faut préserver, en raison de sa capacité de stockage en cas de débordement du ou des cours d'eau, afin de n'aggraver ni les inondations en amont et en aval, ni les dommages en cas d'inondation.

Dans cette zone peu ou pas urbanisée, le **principe d'interdiction** du développement de l'urbanisation s'applique. Cependant, en raison de la vocation agricole de cette zone et du risque faible ou moyen ou peu probable d'inondation, le développement de cette activité sera autorisé mais strictement encadré par des dispositions permettant de prévenir ce risque.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent en plus des dispositions prévues au chapitre 1.

Article 3.1. Conditions d'utilisation de la zone rouge clair

Le stationnement des caravanes hors du terrain du lieu de résidence de leur utilisateur ainsi que le stationnement des résidences mobiles sont interdits.

Le stockage de substances dangereuses* doit être réalisé au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ou dans un récipient étanche, fixé et résistant à la crue centennale.

Le stockage en plein air* de toute nature doit être réalisé au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Article 3.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone rouge clair

3.2.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets nouveaux sont interdits, à l'exception de ceux autorisés au chapitre 1 et ci-après.

Sont autorisés, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du chapitre 1 et du 3.2.2. ci-dessous :

- les constructions et installations nécessaires aux activités agricole et forestière ;
- les bâtiments* de moins de 20 m² d'emprise au sol* ;

- les bâtiments* liés aux cimetières ainsi qu'aux activités culturelle, sportive, culturelle et de loisirs* de moins de 200 m² d'emprise au sol* ;
- les aires de grand passage des gens du voyage.

3.2.2. Prescriptions applicables

Les constructions et installations nécessaires aux activités agricole et forestière sont soumises aux prescriptions suivantes :

- ne pas abriter de locaux d'hébergement temporaire ;
- pour les bâtiments*, fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Les bâtiments* de moins de 20 m² d'emprise au sol et ceux liés aux cimetières, ainsi qu'aux activités culturelle, sportive, culturelle et de loisirs, sont soumis aux prescriptions suivantes :

- fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;
- ne pas abriter de logement permanent ou temporaire.

Les aires de grand passage des gens du voyage sont soumises à la prescription suivante :

- des mesures d'évacuation sécurisée des aires en cas de crue doivent avoir été définies et être inscrites au Plan Communal de Sauvegarde.

Article 3.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone rouge clair

3.3.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets sur les biens et activités existant dans la zone sont interdits, à l'exception de ceux autorisés au chapitre 1 et ci-après.

Sont autorisés, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du chapitre 1 et du 3.3.2. ci-dessous :

- l'extension* des aménagements et constructions existants ;
- le changement de destination* vers une destination ou une sous-destination autre que l'habitation ou l'hébergement hôtelier et touristique.

3.3.2. Prescriptions applicables

L'extension des bâtiments* nécessaires aux activités agricole et forestière est soumise aux prescriptions suivantes :

- ne pas abriter de logement permanent ou temporaire supplémentaire ;
- fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau de l'extension des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m. Toutefois, ces extensions* peuvent avoir une cote supérieure du plancher du premier niveau fixée au même niveau que celle du bâtiment* existant, sous réserve d'être limitées à 20 % d'emprise au sol* supplémentaire ;
- être limitée à 20 m² d'emprise au sol* supplémentaire pour les bâtiments* d'habitation.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les bâtiments* existant à la date d'approbation du présent PPRi lorsque l'extension* est liée à un changement de mode d'exploitation à production constante ou à

une mise en conformité à des normes supra-communales à production constante.

L'extension* de tous les autres bâtiments* est soumise aux prescriptions suivantes :

- ne pas abriter de logement permanent ou temporaire supplémentaire ;
- fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau de l'extension des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;
- être limitée à 20 m² d'emprise au sol* supplémentaire pour les bâtiments* d'habitation ou à 20 % d'emprise au sol* supplémentaire pour les autres bâtiments*.

La présence d'un astérisque (*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique.

Chapitre 4

Dispositions applicables en zone orange

(U_F, zone Urbanisée avec aléa* Fort)



La zone orange correspond à la zone urbanisée touchée par des aléas* forts d'inondation. Elle est concernée par un risque grave d'inondation pour les personnes et les biens, en raison des vitesses ou des hauteurs d'eau importantes.

Dans cette zone urbanisée, le principe d'interdiction s'applique, avec des exceptions.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent en plus des dispositions prévues au chapitre 1.

Article 4.1. Conditions d'utilisation de la zone orange

Le stationnement des caravanes hors du terrain du lieu de résidence de leur utilisateur ainsi que le stationnement des résidences mobiles sont autorisés.

Le stockage de substances dangereuses* doit être réalisé au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ou dans un récipient étanche, fixé et résistant à la crue centennale.

Le stockage en plein air* de toute nature doit être réalisé au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Article 4.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone orange

4.2.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets nouveaux sont interdits, à l'exception de ceux autorisés au chapitre 1 et ci-après.

Sont autorisés, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du chapitre 1 et du 4.2.2. ci-dessous :

- les bâtiments* de moins de 20 m² d'emprise au sol*.

4.2.2. Prescriptions applicables

Les bâtiments* autorisés au 4.2.1 ci-dessus sont soumis aux prescriptions suivantes :

- fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;
- ne pas abriter de logement permanent ou temporaire.

Article 4.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone orange

4.3.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets sur les biens et activités existant dans la zone sont interdits, à l'exception de ceux autorisés au chapitre 1 et ci-après.

Sont autorisés, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du chapitre 1 et du 4.3.2. ci-dessous :

- l'extension* des aménagements et constructions existants ;
- les changements de destination* ou de sous-destination, à l'exception :
 - » de ceux réalisés en vue de la création de logements ou d'hébergements nécessaires à l'exploitation agricole,
 - » de ceux réalisés en vue de la création d'hébergement hôtelier et touristique,
 - » du changement de destination vers de l'habitation.

4.3.2. Prescriptions applicables

L'extension* des bâtiments* est soumise aux prescriptions suivantes :

- ne pas abriter de logement permanent ou temporaire supplémentaire ;
- fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau de l'extension des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;
- être limitée à 20 m² d'emprise au sol* supplémentaire pour les bâtiments* d'habitation ou à 20 % d'emprise au sol* supplémentaire pour tous les autres bâtiments*.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les bâtiments* nécessaires aux activités agricole et forestière existant à la date d'approbation du présent PPRi lorsque l'extension* est liée à un changement de mode d'exploitation à production constante ou à une mise en conformité à des normes supra-communales à production constante.

La présence d'un astérisque (*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique.

Chapitre 5

Dispositions applicables en zone bleu clair

(U_Fai, zone Urbanisée avec aléa* moyen ou faible)



La zone bleu clair correspond à la zone urbanisée touchée par un aléa* d'inondation faible ou moyen.

Cette zone peut également être concernée par un aléa* fort mais d'une probabilité faible d'inondation par submersion en cas de rupture d'un ouvrage réputé résistant à l'aléa* de référence du présent PPRi (qualifié de sur-aléa fort).

Dans cette zone déjà urbanisée, qui ne permet pas le stockage d'un volume d'eau important en cas d'inondation et dans laquelle des dispositions permettent de prévenir le risque faible ou moyen ou peu probable, le principe d'autorisation sous conditions s'applique.



La zone bleu clair comprend un sous-secteur bleu très clair (CU_Fai – Centre Urbain avec aléa* moyen ou faible) qui correspond au centre urbain touché par un aléa* d'inondation faible ou moyen.

Le centre urbain est caractérisé par la présence de constructions anciennes, une forte densité d'occupation du sol, la continuité du bâti et une mixité des usages (logements, commerces, services,...). Au sein du centre urbain, des dispositions supplémentaires spécifiques s'appliquent.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent en plus des dispositions prévues au chapitre 1.

Article 5.1. Conditions d'utilisation de la zone bleu clair

Le stockage de substances dangereuses* doit être réalisé au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ou dans un récipient étanche, fixé et résistant à la crue centennale.

Le stockage en plein air* de toute nature doit être réalisé au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Article 5.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone bleu clair

5.2.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets nouveaux sont autorisés, à l'exception de ceux qui sont interdits au chapitre 1, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du chapitre 1 et du 5.2.2. ci-dessous.

5.2.2. Prescriptions applicables

La cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments* doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux bâtiments* de moins de 20 m² d'emprise au sol*, sous réserve qu'ils n'abritent pas de locaux de sommeil ;
- aux locaux à usage exclusif de stationnement de bicyclettes.
- aux bâtiments* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et d'évacuation,...) et de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...).

Les piscines individuelles enterrées doivent être entourées de barrières périphériques d'une hauteur supérieure ou égale à 1,10 m. Si la différence entre la CPHE* et le terrain aux abords de la piscine est supérieure à 1 m, les barrières seront munies de repères périphériques jusqu'à la CPHE* augmentée d'une revanche de 1 m.

Article 5.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone bleu clair

5.3.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets sur les biens et activités existant dans la zone sont autorisés, à l'exception de ceux qui sont interdits au chapitre 1 et ci-après, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du chapitre 1 et du 5.3.2. ci-dessous.

Sont interdits :

- le changement de destination* vers l'habitation ou l'hébergement hôtelier et touristique des niveaux des bâtiments* existants dont la cote supérieure du plancher est inférieure à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m. Ce changement de destination est toutefois autorisé lorsque la cote supérieure du plancher d'un niveau considéré est surélevée au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;
- le changement de destination réalisé en vue de la création de logements ou d'hébergements nécessaires à l'exploitation agricole des niveaux des bâtiments* existants dont la cote supérieure du plancher est inférieure à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m. Ce changement de destination est toutefois autorisé lorsque la cote supérieure du plancher d'un niveau considéré est surélevée au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

5.3.2. Prescriptions applicables

La cote supérieure du plancher du premier niveau des extensions* de tous les bâtiments* doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m. Cette prescription ne s'applique pas pour les bâtiments* nécessaires aux activités agricole et forestière existant à la date d'approbation du présent PPRi lorsque l'extension* est liée à un changement de mode d'exploitation à production constante ou à une mise en conformité à des normes supra-communales à production constante.

Les extensions* des bâtiments* commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que celles nécessaires aux activités agricole et forestière peuvent avoir une cote supérieure du plancher du premier niveau fixée au même niveau que celle du bâtiment* existant, sous réserve d'être limitées à 20 % d'emprise au sol* supplémentaire.

Les extensions*, sans limite de surface, des bâtiments* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent peuvent avoir une cote supérieure du plancher du premier niveau fixée au même niveau que celle du bâtiment* existant, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et d'évacuation,...) et de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...).

Dans le sous-secteur très clair (centre urbain avec aléa* faible ou moyen), la cote supérieure du plancher du premier niveau des extensions des bâtiments*d'habitation inférieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol peut être fixée au même niveau que celle du bâtiment* existant, que ces extensions soient munies de dispositifs permettant d'assurer leur étanchéité jusqu'au niveau de la CPHE augmentée d'une revanche de 0,30 m.

La présence d'un astérisque (*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique.

Chapitre 6

Dispositions applicables en zone bleu foncé

(CU_F, Centre Urbain avec aléa* Fort)



La zone bleu foncé correspond au centre urbain touché par des aléas* forts. Elle est concernée par un risque grave d'inondation pour les personnes et les biens, en raison des vitesses ou des hauteurs d'eau importantes qui y règnent.

Dans cette zone très urbanisée et caractérisée par la présence de constructions anciennes, une forte densité d'occupation du sol, la continuité du bâti et une mixité des usages (logements, commerces, services,...), le principe d'autorisation sous conditions s'applique afin de pouvoir construire dans les dents creuses ou de permettre les opérations de renouvellement urbain, en mettant en œuvre des prescriptions permettant de réduire le risque d'inondation.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent en plus des dispositions prévues au chapitre 1.

Article 6.1. Conditions d'utilisation de la zone bleu foncé

Le stockage de substances dangereuses* doit être réalisé au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ou dans un récipient étanche, fixé et résistant à la crue centennale.

Le stockage en plein air* de toute nature doit être réalisé au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Article 6.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone bleu foncé

6.2.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets nouveaux sont autorisés, à l'exception de ceux qui sont interdits au chapitre 1, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du chapitre 1 et du 6.2.2. ci-dessous.

6.2.2. Prescriptions applicables

La cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments* doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux bâtiments* de moins de 20 m² d'emprise au sol*, sous réserve qu'ils n'abritent pas de locaux de sommeil ;
- aux locaux à usage exclusif de stationnement de bicyclettes ;

- aux bâtiments* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et d'évacuation,...) et de mettre en oeuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...).

Les piscines individuelles enterrées doivent être entourées de barrières périphériques d'une hauteur supérieure ou égale à 1,10 m. Si la différence entre la CPHE* et le terrain aux abords de la piscine est supérieure à 1 m, les barrières doivent être munies de repères périphériques jusqu'à la CPHE* augmentée d'une revanche de 1 m.

Article 6.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone bleu foncé

6.3.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets sur les biens et activités existant dans la zone sont autorisés, à l'exception de ceux interdits au chapitre 1 et ci-après, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du chapitre 1 et du 6.3.2 ci-dessous.

Sont interdits :

- le changement de destination* vers l'habitation ou l'hébergement hôtelier et touristique des niveaux des bâtiments* existants dont la cote supérieure du plancher est inférieure à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m. Ce changement de destination est toutefois autorisé lorsque la cote supérieure du plancher d'un niveau considéré est surélevée au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;
- le changement de destination, réalisé en vue de la création de logements ou hébergements nécessaires à l'exploitation agricole, des niveaux des bâtiments* existants dont la cote supérieure du plancher est inférieure à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m. Ce changement de destination est toutefois autorisé lorsque la cote supérieure du plancher d'un niveau considéré est surélevée au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

6.3.2. Prescriptions applicables

La cote supérieure du plancher du premier niveau des extensions* de tous les bâtiments* doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux extensions des bâtiments* nécessaires aux activités agricole et forestière existant à la date d'approbation du présent PPRi lorsque l'extension* est liée à un changement de mode d'exploitation à production constante ou à une mise en conformité à des normes supra-communales à production constante,
- aux extensions*, sans limite de surface, des bâtiments* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent. La cote supérieure du plancher du premier niveau peut alors être fixée au même niveau que celle du bâtiment* existant, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et d'évacuation,...) et de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...).

La présence d'un astérisque (*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique.

Chapitre 7

Dispositions applicables en zone de sécurité



La zone de sécurité correspond à la bande de sécurité située côté val des ouvrages faisant obstacle à l'écoulement des eaux, susceptibles de rompre lors d'une crue de référence.

Cette zone est concernée par un risque grave de submersion, qui peut être rapide en cas de rupture d'ouvrage.

Dans cette zone, le principe d'interdiction très stricte s'applique, avec de rares exceptions.

Les dispositions prévues au chapitre 1 ne s'appliquent pas dans la zone de sécurité.

Article 7.1. Conditions d'utilisation de la zone de sécurité

Le stationnement des caravanes hors du terrain du lieu de résidence de leur utilisateur ainsi que le stationnement des résidences mobiles sont interdits.

Le stockage en plein air* de toute nature, notamment de substances dangereuses*, est interdit.

Les citernes sont interdites.

Article 7.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone de sécurité

7.2.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets nouveaux sont interdits, à l'exception de ceux autorisés ci-après.

Sont autorisés, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du 7.2.2 ci-dessous :

- les infrastructures, ouvrages et constructions (hors bâtiments*) nécessaires aux réseaux et cours d'eau* ;
- les aménagements paysager, écologique ou de renaturation* ;
- les parcs de stationnement collectif* de plein air*.

7.2.2. Prescriptions applicables

Les infrastructures, ouvrages et constructions nécessaires aux réseaux et cours d'eau* doivent être réalisés de façon à ne pas aggraver le risque en cas de crue.

Les parcs de stationnement collectif* de plein air* doivent être réalisés sans exhaussement du sol.

Article 7.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone de sécurité

7.3.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets sur les biens et activités existant dans la zone sont interdits, à l'exception de ceux autorisés ci-après.

Sont autorisés, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du 7.3.2. ci-dessous :

- l'entretien et la gestion courante des infrastructures, ouvrages et constructions (hors bâtiments*) nécessaires aux réseaux et cours d'eau* ;
- l'entretien et la gestion courante des constructions et aménagements ;
- les travaux nécessaires aux mises aux normes de sécurité et d'accessibilité des bâtiments à condition de ne pas augmenter de plus de 20 m² l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PPRi, et de n'augmenter ni la capacité d'accueil des bâtiments ni la vulnérabilité ;
- les changements de destination* ou de sous-destination, à l'exception :
 - » de ceux réalisés en vue de la création de logements ou d'hébergements nécessaires à l'exploitation agricole,
 - » de ceux réalisés en vue de la création d'hébergement hôtelier et touristique,
 - » de ceux réalisés en vue de la création d'un établissement sensible*,
 - » du changement de destination vers de l'habitation ;
- les modifications d'aspect extérieur des constructions (ex : création ou agrandissement d'ouvertures sur la toiture ou en façade) ;
- la reconstruction* de bâtiments, à l'exception de ceux dont la destruction ou démolition a pour origine un événement lié aux risques pris en compte dans le cadre du présent PPRi ;
- la réalisation des mesures de protection prescrites au chapitre 9 du présent PPRi.

7.3.2. Prescriptions applicables

La cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments* faisant l'objet d'une reconstruction* doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

La présence d'un astérisque (*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique.

Chapitre 8

Dispositions applicables aux secteurs spécifiques de la commune d'Erstein

Secteur n° 1 : Parc du Murgienssen



Ce secteur spécifique n° 1 situé sur le site du Murgienssen (cf plan de zonage réglementaire, carte n° 6 de la commune d'Erstein), matérialisé en violet, correspond aux parcelles qui accueillent les bâtiments du Conseil Régional et du Conseil Départemental.

Ce secteur, situé en bande de sécurité inconstructible, est concerné par un risque grave de submersion, qui peut être rapide en cas de rupture d'ouvrage.

Dans ce secteur, le principe d'interdiction très stricte s'applique avec des exceptions liées à la présence de bâtiments en lien avec la gestion de la voie d'eau.

Article 8.1. Conditions d'utilisation du secteur spécifique n° 1

Le stationnement des caravanes hors du terrain du lieu de résidence de leur utilisateur ainsi que le stationnement des résidences mobiles sont interdits.

Le stockage en plein air* de toute nature, notamment de substances dangereuses*, est interdit.

Article 8.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans le secteur spécifique n° 1

8.2.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets nouveaux sont interdits, à l'exception de ceux autorisés ci-après, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions ci-après.

8.2.2. Les projets nouveaux autorisés dans ce secteur

Sont autorisés dans ce secteur, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du 8.2.3 ci-dessous :

- les infrastructures, ouvrages et constructions* (hors bâtiments) nécessaires aux réseaux et cours d'eau* ;
- les bâtiments* liés aux activités des services en charge de la gestion de l'III, y compris les locaux d'hébergement temporaire destinés exclusivement aux personnels, dont la présence est nécessaire à la gestion des infrastructures et ouvrages ;

- les aménagements paysager, écologique ou de renaturation* ;
- les parcs de stationnement collectif* de plein air* ;
- les exhaussements nécessaires à la réalisation des projets autorisés dans le secteur spécifique n°1.

8.2.3. Prescriptions applicables

Les constructions autorisées au 8.2.2 doivent respecter les prescriptions suivantes :

- fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;
- être érigées en matériaux durables, de façon à pouvoir résister à l'effet de chasse et à ne pas être emportés en cas de rupture de digue ;
- ne pas abriter de logements d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique ;
- les infrastructures, ouvrages et constructions nécessaires aux réseaux et cours d'eau* doivent être réalisés de façon à ne pas aggraver le risque en cas de crue ;
- les parcs de stationnement collectif* de plein air* doivent être réalisés sans exhaussement du sol ;
- les citernes enterrées doivent être lestées ou fixées de manière à résister à la crue centennale. Les citernes extérieures doivent être fixées au sol, lestées et équipées de murets de protection à hauteur minimale de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m. Les événements des citernes doivent être situés au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Article 8.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans le secteur spécifique n° 1

8.3.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets sur les biens et activités existant dans la zone sont interdits, à l'exception de ceux autorisés ci-après.

8.3.2. Les projets autorisés sur les biens et activités existant dans ce secteur

Sont autorisés dans ce secteur, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du 8.3.3 ci-dessous :

- l'entretien et la gestion courante des constructions et aménagements ;
- les modifications d'aspect extérieur des constructions (ex : création ou agrandissement d'ouvertures sur la toiture ou en façade) ;
- la reconstruction* de bâtiments, à l'exception de ceux dont la destruction ou démolition a pour origine un événement lié aux risques pris en compte dans le cadre du présent PPRi ;
- la réalisation des mesures de protection prescrites au titre III du présent PPRi ;
- l'extension et la réhabilitation de bâtiments liés à l'entretien et la gestion courante des infrastructures, ouvrages et constructions nécessaires aux réseaux et cours d'eau*.

8.3.3. Prescriptions applicables

Les extensions* des bâtiments* autorisées au 8.3.2 sont soumises aux prescriptions suivantes :

- fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau de l'extension des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;
- être réalisées en matériaux durables, de façon à pouvoir résister à l'effet de chasse et à ne pas être emportés en cas de rupture de digue ;
- ne pas abriter de logement d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique.

Secteur n° 2 : Aviron Club du Pays d'Erstein au Murgjessen



Ce secteur spécifique n° 2 situé sur le site du Murgjessen (cf plan de zonage réglementaire, carte n° 6 de la commune d'Erstein), matérialisé en mauve, accueille l'Aviron Club du Pays d'Erstein.

Ce secteur, situé en bande de sécurité inconstructible, est concerné par un risque grave de submersion, qui peut être rapide en cas de rupture d'ouvrage.

Dans ce secteur, le principe d'interdiction très stricte s'applique avec de rares exceptions liées à la présence de la voie d'eau.

Article 8.4. Conditions d'utilisation du secteur spécifique n° 2

Le stationnement des caravanes hors du terrain du lieu de résidence de leur utilisateur ainsi que le stationnement des résidences mobiles sont interdits.

Le stockage en plein air* de toute nature, notamment de substances dangereuses*, est interdit.

Article 8.5. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans le secteur spécifique n° 2

8.5.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets nouveaux sont interdits, à l'exception de ceux autorisés ci-après, sous réserve de mettre en oeuvre les prescriptions ci-après.

8.5.2. Les projets nouveaux autorisés dans ce secteur

Sont autorisés dans ce secteur, sous réserve de mettre en oeuvre les prescriptions du 8.5.3 ci-dessous :

- les infrastructures, ouvrages et constructions* (hors bâtiments) nécessaires aux réseaux et cours d'eau* ;
- les bâtiments* de moins de 300 m² d'emprise au sol* exclusivement liés à des activités nautiques (entrepôt, vestiaires, sanitaires, bureau) ;
- les exhaussements nécessaires à la réalisation de ces bâtiments ;
- les aménagements paysagers, écologiques ou de renaturation* ;
- les parcs de stationnement collectif* de plein air*.

8.5.3. Prescriptions applicables

Les constructions autorisées au 8.5.2 doivent respecter les prescriptions suivantes :

- fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;
- être érigées en matériaux durables, de façon à pouvoir résister à l'effet de chasse et à ne pas être

- emportés en cas de rupture de digue ;
- ne pas abriter de logements d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique ;
- ne pas comporter de locaux de sommeil permanent ou temporaire, de salle récréative ou d'entraînement sportif ;
- les citernes enterrées doivent être lestées ou fixées de manière à résister à la crue centennale. Les citernes extérieures doivent être fixées au sol, lestées et équipées de murets de protection à hauteur minimale de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m. Les événements des citernes doivent être situés au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Article 8.6. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans le secteur spécifique n° 2

8.6.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets sur les biens et activités existant dans la zone sont interdits, à l'exception de ceux autorisés ci-après.

8.6.2. Les projets autorisés sur les biens et activités existant dans ce secteur

Sont autorisés dans ce secteur, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du 8.6.3 ci-dessous :

- l'entretien et la gestion courante des constructions et aménagements ;
- les modifications d'aspect extérieur des constructions (ex : création ou agrandissement d'ouvertures sur la toiture ou en façade) ;
- la reconstruction* de bâtiments, à l'exception de ceux dont la destruction ou démolition a pour origine un événement lié aux risques pris en compte dans le cadre du présent PPRi ;
- la réalisation des mesures de protection prescrites au titre III du présent PPRi ;
- la réhabilitation des bâtiments, sans changement de destination.

8.6.3. Prescriptions applicables

La réhabilitation des bâtiments* autorisée au 8.6.2 est soumise aux prescriptions suivantes :

- être réalisée en matériaux durables, de façon à pouvoir résister à l'effet de chasse et à ne pas être emportés en cas de rupture de digue ;
- ne pas abriter de logement d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique ;
- ne pas comporter de locaux de sommeil permanent ou temporaire, de salle récréative ou d'entraînement sportif.

Secteur n° 3 : Zone d'activités de Krafft



Ce secteur spécifique n° 3 situé à Krafft (cf plan de zonage réglementaire, carte n° 7 de la commune d'Erstein), est matérialisé en rose.

Ce secteur spécifique est principalement touché par un aléa faible ou moyen et quelques poches d'aléa fort dues uniquement à des hauteurs d'eau supérieures à un mètre, sans vitesse. Ce secteur spécifique, partiellement bâti, recouvre une partie de la zone à vocation industrielle et artisanale de Krafft à Erstein, qui est classée dans le secteur urbanisé de la commune. Le risque y est modéré.

Dans ce secteur, le principe d'interdiction s'applique avec quelques exceptions liées à la nature de la zone d'activités.

Article 8.7. Conditions d'utilisation du secteur spécifique n° 3

Le stationnement des caravanes hors du terrain du lieu de résidence de leur utilisateur ainsi que le stationnement des résidences mobiles sont interdits.

Le stockage de substances dangereuses* doit être réalisé au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ou dans un récipient étanche, fixé, résistant à la crue centennale.

Le stockage en plein air* de toute nature doit être réalisé au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Article 8.8. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans le secteur spécifique n° 3

8.8.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets nouveaux sont interdits, à l'exception de ceux autorisés ci-après, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions ci-après.

8.8.2. Les projets nouveaux autorisés pour ce secteur

Sont autorisés dans ce secteur, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du 8.8.3 ci-dessous :

- les infrastructures, ouvrages et constructions nécessaires aux réseaux et cours d'eau* ;
- les aménagements paysager, écologique ou de renaturation* ;
- les parcs de stationnement collectif* de plein air*, sans exhaussements et affouillements du sol ;
- les bâtiments* nécessaires aux activités industrielles, d'entrepôt et de bureau ;
- les aménagements liés à des mesures compensatoires au titre de la Loi sur l'Eau ;
- les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des projets autorisés dans ce secteur.

8.8.3. Prescriptions applicables

Les constructions autorisées au 8.8.2 doivent respecter les prescriptions suivantes :

- fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;
- ne pas abriter de logements d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique ;
- ne pas comporter de locaux de sommeil permanent ou temporaire.

Les bâtiments* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent, peuvent avoir une cote supérieure du plancher du premier niveau fixée à un niveau inférieur à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et d'évacuation, ...) et de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...).

Article 8.9. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans le secteur spécifique n° 3

8.9.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets sur les biens et activités existant dans la zone sont interdits, à l'exception de ceux autorisés ci-après.

8.9.2. Les projets autorisés sur les biens et activités existant dans ce secteur

Sont autorisés dans ce secteur, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du 8.9.3 ci-dessous :

- l'entretien et la gestion courante des constructions et aménagements ;
- les modifications d'aspect extérieur des constructions (ex : création ou agrandissement d'ouvertures sur la toiture ou en façade) ;
- la reconstruction* de bâtiments, à l'exception de ceux dont la destruction ou démolition a pour origine un événement lié aux risques pris en compte dans le cadre du présent PPRi ;
- la réalisation des mesures de protection prescrites au titre III du présent PPRi ;
- l'extension et la réhabilitation de bâtiments nécessaires aux activités industrielles, d'entrepôt et de bureau ;
- les changements de destination ou de sous-destination vers les activités industrielles, d'entrepôt ou de bureau.

8.9.3. Prescriptions applicables

Les constructions autorisées au 8.9.2 doivent respecter les prescriptions suivantes :

- fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau de l'extension des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;
- ne pas abriter de logements d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique ;
- ne pas comporter de locaux de sommeil permanent ou temporaire.

Les extensions*, sans limite de surface, des bâtiments* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent peuvent avoir une cote supérieure du plancher du premier niveau fixée au même niveau que celle du bâtiment* existant, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et d'évacuation,...) et de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...).

La présence d'un astérisque (*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique.

Secteur n° 4 : Centre Hospitalier d'Erstein



Ce secteur spécifique n° 4 situé route de Krafft (RD 988) (cf plan de zonage réglementaire, carte n° 6 de la commune d'Erstein), est matérialisé en rose pâle.

Ce secteur spécifique est touché par un aléa faible ou moyen. Il correspond à l'emprise foncière du Centre Hospitalier d'Erstein. Il s'agit d'un établissement recevant du public (ERP) sensible. Ce secteur spécifique, partiellement bâti, est classé dans le secteur urbanisé de la commune. Le risque y est modéré.

Dans ce secteur, le principe d'autorisation sous conditions particulières s'applique.

Article 8.10. Conditions d'utilisation du secteur spécifique n° 4

Le stationnement des caravanes hors du terrain du lieu de résidence de leur utilisateur ainsi que le stationnement des résidences mobiles sont interdits.

Le stockage de substances dangereuses* doit être réalisé au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ou dans un récipient étanche, fixé, résistant à la crue centennale.

Le stockage en plein air* de toute nature doit être réalisé au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Article 8.11. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans le secteur spécifique n° 4

8.11.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets nouveaux sont interdits, à l'exception de ceux autorisés ci-après, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions ci-après.

8.11.2. Les projets nouveaux autorisés pour ce secteur

Sont autorisés dans ce secteur, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du 8.11.3. ci-dessous :

- les infrastructures, ouvrages et constructions (hors bâtiments*) nécessaires aux réseaux et cours d'eau* ;
- les aménagements paysagers, écologiques ou de renaturation* ;
- les parcs de stationnement collectif* de plein air*, sans exhaussements et affouillements du sol ;
- les aménagements liés à des mesures compensatoires au titre de la loi sur l'Eau ;
- les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des projets autorisés dans ce secteur ;
- les bâtiments* liés exclusivement à l'activité du Centre Hospitalier d'Erstein.

8.11.3. Prescriptions applicables

Les constructions autorisées au 8.11.2. doivent respecter les prescriptions suivantes :

- ne pas augmenter la capacité d'accueil ;
- fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Cette prescription ne s'applique pas :

- » aux bâtiments* de moins de 20 m² d'emprise au sol*, sous réserve qu'ils n'abritent pas de locaux de sommeil ;
- » aux locaux à usage exclusif de stationnement de bicyclettes.

Article 8.12. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans le secteur spécifique n° 4

8.12.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets sur les biens et activités existant dans la zone sont interdits, à l'exception de ceux autorisés ci-après.

8.12.2. Les projets autorisés sur les biens et activités existant dans ce secteur

Sont autorisés dans ce secteur, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du 8.12.3. ci-dessous :

- l'entretien et la gestion courante des constructions et aménagements ;
- les modifications d'aspect extérieur des constructions (ex . : création ou agrandissement d'ouvertures sur la toiture ou en façade) ;
- la reconstruction* de bâtiments, à l'exception de ceux dont la destruction ou démolition a pour origine un événement lié aux risques pris en compte dans le cadre du présent PPRi ;
- la réalisation des mesures de protection prescrites au chapitre 9 du présent PPRi ;
- l'extension et la réhabilitation de bâtiments nécessaires à l'activité du Centre Hospitalier d'Erstein.

8.12.3. Prescriptions applicables

Les extensions autorisées au 8.12.2. doivent respecter les prescriptions suivantes :

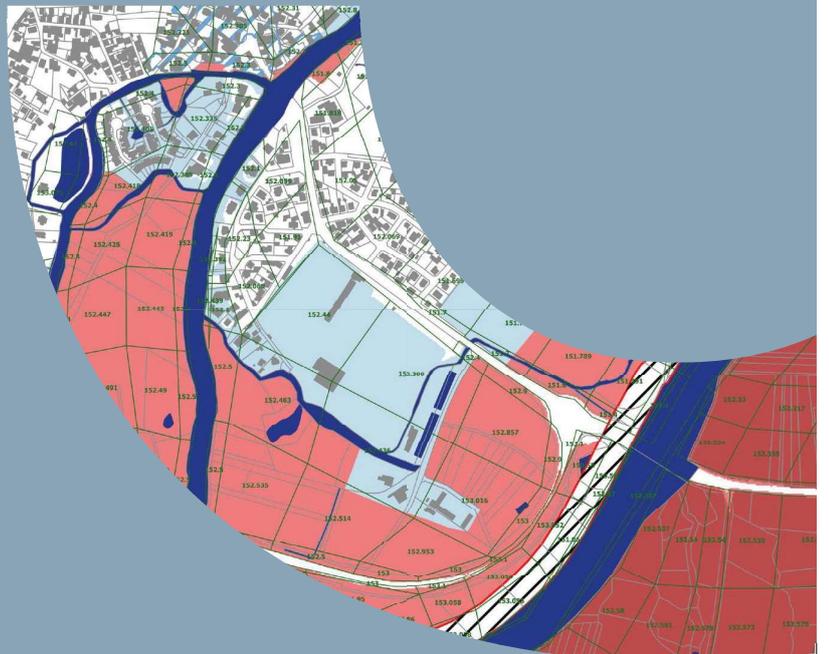
- ne pas augmenter la capacité d'accueil ;
- fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau de l'extension des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

La présence d'un astérisque (*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique.



Titre 3

Mesures de protection des populations



Chapitre 9

Mesures de réduction de la vulnérabilité des biens existants

En application des articles L. 562-1 4° et R. 562-5 du code de l'environnement, le PPRi prescrit des mesures concernant l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions et ouvrages existant à la date d'approbation du plan.

Ces prescriptions visent à réduire la vulnérabilité des biens existants par la réalisation de diagnostics ou de travaux de modification ou d'adaptation (aussi appelées mesures de mitigation).

Les mesures prescrites dans le présent article sont obligatoires et s'appliquent aux biens existant à la date d'approbation du PPRi.

Ces mesures sont à mettre en œuvre dans les zones inondables par débordement de l'III (zones décrites aux chapitres 1 à 8). Ces mesures sont obligatoires pour une, plusieurs ou toutes les zones de débordement de cours d'eau. Chaque mesure fixe les zones concernées.

Le montant des travaux obligatoires est limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien existant concerné (article R. 562-5 du code de l'environnement).

Les mesures obligatoires sont à la charge des propriétaires. Il leur appartient de se mettre en conformité avec les prescriptions dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRi.

Dans la limite prévue par l'article R. 562-5 précité, les mesures énoncées ci-dessous doivent être réalisées dans l'ordre suivant :

Mesure n°1 :

Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité des bâtiments

Objectif de la mesure : Faire prendre conscience concrètement aux occupants d'un bâtiment du risque auquel ils sont soumis afin de porter à leur connaissance les points particuliers de vulnérabilité et de leur permettre de mieux s'en prémunir.

Zones concernées : Toutes.

Bâtiments concernés :

1^{ère} catégorie : Tous les bâtiments abritant

- des établissements sensibles* ;
- des activités commerciales, industrielles, artisanales et de service de plus de 20 salariés ;
- des activités culturelle, sportive ou de loisirs* ;
- des parcs de stationnement collectif*.

2^{nde} catégorie : Tous les autres bâtiments, notamment les bâtiments d'habitation.

Concernant la 1^{ère} catégorie de bâtiments*, le diagnostic doit être effectué par des personnes ou des organismes compétents en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques.

Ce diagnostic doit comprendre :

- un plan du ou des bâtiments faisant apparaître la CPHE* et la cote topographique de chaque niveau, de manière à déterminer la hauteur d'eau potentielle en cas de crue de référence dans le bâtiment, par différence de ces deux cotes ;
- un descriptif de l'organisation de la prise en compte du risque d'inondation. Ce descriptif implique, d'une part, la rédaction d'un plan ou de procédures d'alerte et de secours aux personnes et, d'autre part, la proposition de mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées. Ces propositions résultent d'un descriptif technique et économique, portant à la fois sur le bâtiment même (gros œuvre, matériaux, installations électriques, etc...) et sur une analyse des fonctionnements et, le cas échéant, des procédés de stockage et/ou fabrication, afin d'identifier les éléments présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation.

Concernant la seconde catégorie de bâtiments*, le diagnostic peut être réalisé par le propriétaire (on parle alors d'auto-diagnostic).

Il doit au minimum comporter un plan du ou des bâtiments faisant apparaître la CPHE* et la cote topographique de chaque niveau, de manière à déterminer la hauteur d'eau potentielle en cas de crue de référence dans le bâtiment, par différence de ces deux cotes.

Mesure n°2 :

Création d'une zone refuge

Objectif de la mesure : Créer une zone d'attente permettant aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri de l'eau et de se signaler auprès des équipes de secours, jusqu'à l'évacuation éventuelle (par hélitreuillage ou bateau notamment) ou la décrue.

Zones concernées : Zone de sécurité, zone rouge foncé, zone orange, zone bleu foncé et secteurs spécifiques.

Bâtiments concernés : Tous les bâtiments d'habitation.

Lorsque le bâtiment ne comprend aucun niveau hors d'eau, une zone refuge dotée d'une ouverture sur l'extérieur permettant l'évacuation des personnes par des moyens de secours doit être créée au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Cet espace doit avoir une superficie d'au moins 9 m², avec un minimum d'1 m² par occupant, et doit être de préférence directement accessible par l'intérieur du bâtiment.

En cas d'impossibilité technique ou réglementaire de réaliser une telle zone refuge, le propriétaire doit le signaler au maire afin que celui-ci le prenne en compte dans le Plan Communal de Sauvegarde.

Mesure n°3 :

Mise en place de dispositifs d'étanchéité temporaires et amovibles

Objectif de la mesure : Limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment.

Zones concernées : Zone bleu clair, zone bleu très clair et secteurs spécifiques.

Bâtiments concernés : Tous.

Des dispositifs amovibles d'obturation des ouvertures (portes et fenêtres), destinés à assurer l'étanchéité des niveaux de bâtiments* situés en dessous de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m doivent être installés.

Ces dispositifs ne sont obligatoires que lorsque la structure des bâtiments* peut le supporter et lorsque la hauteur d'eau de la crue centennale ne dépasse pas 1 m.

Mesure n°4 :

Prévention de la flottaison d'objets et de l'épandage de produits polluants

Objectif de la mesure : Empêcher ou limiter la flottaison d'objets ainsi que l'épandage de produits dangereux tant pour la sécurité des personnes que pour l'intégrité des constructions, et prévenir le risque d'embâcles susceptibles d'augmenter la hauteur d'eau et/ou la vitesse.

Zones concernées : Toutes.

Bâtiments concernés : Tous.

a) Mesures relatives au stockage de toute nature.

Dans la zone de sécurité et la zone rouge foncé, tout stockage en plein air* doit être déplacé hors de la zone.

Dans les autres zones, le stockage en plein air* de toute nature, notamment de substances dangereuses*, doit être réalisé au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Dans la zone rouge clair, la zone orange, la zone bleu clair, la zone bleu foncé, la zone bleu très clair et les secteurs spécifiques, le stockage de substances dangereuses* en plein air* ou à l'intérieur des bâtiments* doit être réalisé au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ou dans un récipient étanche, fixé et résistant à la crue centennale.

b) Mesures relatives aux cuves.

Dans toutes les zones, les citernes enterrées doivent être lestées ou fixées de manière à résister à la crue centennale. Les citernes extérieures doivent être fixées au sol, lestées et équipées de murets de protection à hauteur de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m. Les événements des citernes doivent être situés au-dessus de la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Mesure n°5 :

Protection des circuits électriques

Objectif de la mesure : Écarter les risques d'électrocution des occupants du bâtiment ainsi que des sauveteurs et préserver le réseau électrique dont le bon fonctionnement conditionne le retour à la normale après l'inondation.

Zones concernées : Toutes.

Bâtiments concernés : Tous.

Les installations et réseaux électriques existant sous la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m doivent être munis d'un dispositif de coupure automatique en cas d'inondation, placé au-dessus de la CPHE augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Mesure n°6 :**Sécurisation des parkings collectifs souterrains**

Objectif de la mesure : Éviter les victimes prises au piège en cas d'intrusion d'eau dans un parking souterrain.

Zones concernées : Toutes.

Bâtiments concernés : Tous.

Les parkings souterrains ou semi-enterrés doivent être dotés de consignes en cas d'alerte, visibles à la fois dans les parties du bâtiment dédiées au stationnement et dans les parties communes. Un affichage extérieur signalant le caractère inondable du parking doit également être installé.

Mesure n°7 :**Prévention des dommages dus aux réseaux d'eaux usées et pluviales**

Objectif de la mesure : Éviter les risques de remontée des effluents dans le bâtiment, sous la pression de l'eau à l'extérieur.

Zones concernées : Toutes.

Bâtiments concernés : Tous.

Un système anti-refoulement (clapet anti-retour par exemple), régulièrement entretenu, doit être mis en place sur tous les orifices d'écoulement situés sous la CPHE augmentée d'une revanche de 0,30 m.

Mesure n°8 :**Matérialisation des emprises des piscines**

Objectif de la mesure : Signaler le danger potentiel que représente une piscine dont l'emprise peut être rendue invisible en cas d'inondation en raison de la turbidité de l'eau et écarter le risque de chute ou de noyade des habitants ainsi que des sauveteurs.

Zones concernées : Toutes.

Bâtiments concernés : Tous.

Les piscines doivent être entourées de barrières périphériques de hauteur supérieure ou égale à 1,10 m qui permettent de matérialiser l'emprise de la piscine. Si la différence entre la CPHE* et le terrain aux abords de la piscine est supérieure à 1 m, les barrières doivent être munies de repères périphériques jusqu'à la CPHE* augmentée d'une revanche de 1 m.

La présence d'un astérisque (*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique.

Chapitre 10

Obligations légales incombant à la commune

L'approbation du PPRi entraîne diverses obligations prévues par la loi, dont la mise en œuvre relève de la responsabilité de la commune. Il s'agit notamment des mesures prévues ci-dessous.

Mesure n°9 :

Élaboration du Plan Communal de Sauvegarde

Objectif de la mesure : Déterminer les mesures de protection des personnes en cas d'inondation et assurer la préparation à la gestion de crise.

En application des articles L.731-3 et R.731-1 à R.731-10 du code de la sécurité intérieure, le maire doit élaborer le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) dans un délai de deux ans à compter de l'approbation du présent PPRi. Dans le cas où le PCS existe déjà, il doit être révisé pour intégrer le PPRi dans un délai de cinq ans.

Le PCS regroupe l'ensemble des documents relatifs à la prévention du risque, notamment le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), prévu à l'article R.125-11 du code de l'environnement, et définit l'organisation visant à assurer l'alerte et la protection des habitants en cas d'inondation.

Mesure n°10 :

Droit à l'information des citoyens

Objectif de la mesure : Assurer l'acculturation de la population relative au risque d'inondation et développer les comportements adéquats en cas de crise.

a) Information périodique

Conformément à l'article L.125-2 du code de l'environnement, le maire doit informer la population sur l'existence du risque au moins une fois tous les 2 ans. Cette information peut se faire par tout moyen (réunion publique, communication dans le bulletin municipal, diffusion d'une plaquette,...).

À cette occasion, le maire devra notamment rappeler les dispositions du présent PPRi ainsi que les modalités d'organisation des secours en cas d'alerte.

b) Information permanente

En application des articles R.125-12 et suivants du code de l'environnement, un affichage signalant le risque d'inondation et rappelant les consignes de sécurité qui figurent dans le DICRIM devra être mis en place (panneaux d'information prévus par l'arrêté du 9 février 2005) à différents points d'entrée ou lieux pertinents situés dans la zone inondable.

Cette signalisation pourra également préciser les lieux ou sites internet où peuvent être obtenues des informations sur le risque encouru.

Mesure n°11 :**Pose de repères de crues**

Objectif de la mesure : Entretien la mémoire du risque.

En application des articles L.563-3 et R.563-11 à R.563-15 du code de l'environnement, la commune ou la collectivité compétente procède à l'inventaire des repères de crues (prévus par l'arrêté du 14 mars 2005) existant sur le territoire communal, leur matérialisation dans les secteurs les plus pertinents et fréquentés, leur entretien et leur protection.

La liste des repères de crues existant dans la commune ainsi que leur localisation doivent figurer dans le DICRIM.

Aléa :

L'aléa au sens du présent règlement est défini comme étant l'intensité d'un phénomène de probabilité donnée. Pour les crues, plusieurs niveaux d'aléa sont distingués en fonction des intensités associées aux paramètres physiques de la crue de référence (généralement hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement).

Aménagements et équipements liés aux activités culturelle, sportive, culturelle et de loisirs :

Les aménagements et équipements liés aux activités culturelle, sportive, culturelle et de loisirs au sens du présent règlement sont des lieux ouverts au public (avec accès gratuit ou payant). Il peut s'agir :

- d'équipements « lourds » comprenant des bâtiments (ex : gymnase, musée, piscine couverte,...)
- d'équipements « légers » de plein air consistant principalement en des aménagements de terrain (ex : aire de jeux, terrain de foot, skate park, théâtre de verdure,...).

Aménagements paysagers, écologiques ou de renaturation :

Les aménagements paysagers, écologiques ou de renaturation au sens du présent règlement visent à la remise à l'état naturel de sites après leur aménagement. Ils sont à vocation écologique et peuvent notamment comprendre des opérations de renaturation et de restauration des cours d'eau. Ils peuvent également consister en des mouvements de terrain réalisés avec pour objectif de créer les conditions favorables à l'implantation de la biodiversité ou favoriser l'écoulement des eaux en cas de crue.

Bâtiment :

Est considérée comme bâtiment au sens du présent règlement toute construction durable, close et couverte, qui sert d'abri aux hommes, aux animaux ou aux objets.

Changement de destination :

Le changement de destination consiste à affecter à une construction une destination différente de celle qu'elle avait initialement, parmi les 5 destinations prévues par l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme. Ces destinations sont : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces destinations comprennent des sous-destinations, prévues par l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme :

- pour l'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- pour l'habitation : logement, hébergement ;
- pour les commerces et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- pour les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Ainsi, pour l'application du présent règlement, les logements ou hébergements nécessaires à l'exploitation agricole relèvent de la destination « exploitation agricole et forestière » (sous-destination « exploitation agricole ») et non de la destination « habitation ».

Construction autre qu'un bâtiment :

Une construction autre qu'un bâtiment au sens du présent règlement est une construction partiellement ouverte qui ne comprend pas de surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'Urbanisme reproduit ci-après :

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Sont par exemple considérées comme constructions autres qu'un bâtiment : les constructions légères de type hangar partiellement ouvert, les serres maraîchères ...

La prescription du présent règlement qui prévoit que « Les constructions autres que les bâtiments* [...] ne doivent comporter aucune paroi sous la CPHE* augmentée d'une revanche de 0,30 m ou être ouverts sur deux côtés au moins, de façon à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue » autorise les constructions dotées de parois amovibles.

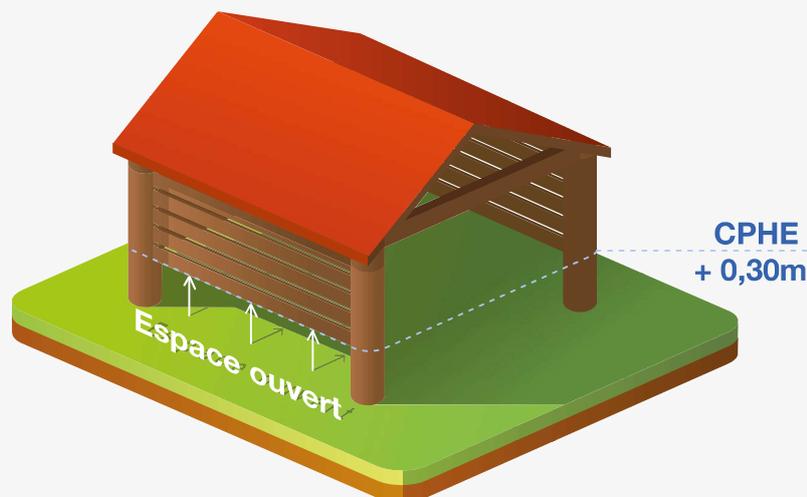


Figure n°4 : Illustration d'une construction autre qu'un bâtiment ne comportant pas de paroi sous la CPHE.
Source : Mayane pour la DDT du Bas-Rhin, 2017.

Cote des Plus Hautes Eaux (CPHE) :

La CPHE au sens du présent règlement est définie comme la cote des plus hautes eaux en crue centennale modélisée dans les études d'aléas* qui ont servi à l'élaboration du PPRi. Elle est établie dans le système altimétrique NGF IGN 69.

Ces cotes figurent en vert sur les cartes de zonage réglementaire. Chaque cote s'applique à l'intégralité de la surface délimitée par les lignes polygonales vertes qui l'entourent.



Figure n°5 : Extrait du plan « Zones inondables par débordement de cours d'eau »
(les CPHE* représentées n'incluent pas la revanche de 0,30 mètre)

Pour l'application du présent règlement, on considère la cote la plus élevée située sur l'emprise au sol* du projet. Si aucune cote n'est située sur l'emprise du projet, c'est la cote la plus proche de cette emprise qui doit être prise en compte. Cette cote est ensuite assortie d'une marge de sécurité ou « revanche » de 0,30 mètre.

Cote supérieure du plancher du 1^{er} niveau \geq CPHE + 0,30 m

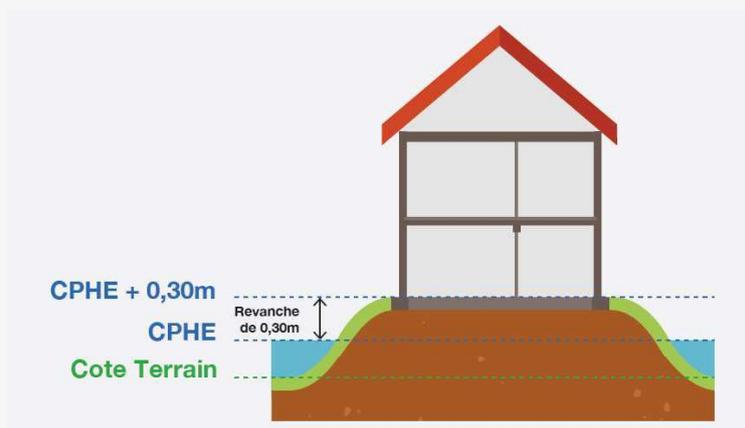


Figure n°6 : Illustration de l'implantation d'un bâtiment au-dessus de la CPHE + 0,30 m.
Source : Mayane pour la DDT du Bas-Rhin, 2018.

De/en plein air :

Qui n'est pas abrité dans un bâtiment*.

Emprise au sol :

La définition de l'emprise au sol utilisée dans le présent règlement est celle de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme à la date d'approbation du PPRi reproduit ci-après :

« L'emprise au sol [...] est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. »

Établissements sensibles :

Les établissements sensibles au sens du présent règlement regroupent :

- **d'une part, les établissements nécessaires à la gestion de crise :**
Sont considérés comme établissements nécessaires à la gestion de crise les établissements stratégiques qui interviennent en urgence lors des situations de crise et participent au retour à la normale. Il s'agit par exemple des casernes de pompiers, de gendarmerie, des locaux de la police, des services administratifs et techniques d'une mairie, ...
- **d'autre part, les Établissements Recevant du Public (E.R.P.) sensibles :**
La définition d'E.R.P. utilisée dans le présent règlement est celle de l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation reproduit ci-après :

« constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non. Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel. »

Sont considérés comme E.R.P. sensibles les établissements accueillant des personnes particulièrement vulnérables, d'une faible autonomie (enfants en bas âge, malades,...) ou avec des capacités de mobilité restreintes et difficiles à évacuer (handicapés, personnes âgées,...). Il s'agit par exemple de crèches, d'hôpitaux, d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), d'unités d'accueil de personnes handicapées, d'établissements psychiatriques, de résidences médicalisées pour seniors, de prisons...

Extension :

Est considéré comme extension au sens du présent règlement, tout projet visant, en continuité de l'existant (sans disjonction et avec une liaison fonctionnelle), à augmenter l'emprise au sol* et/ou la surface de plancher* d'une construction.

Une extension peut être réalisée soit de façon horizontale (avec création d'emprise au sol), soit de façon verticale, en étages (surélévation sans création d'emprise au sol).

L'extension d'une construction est possible dans une (ou plusieurs) zone(s) différente(s) de celle du bâtiment* existant, dès lors que le règlement applicable à cette (ou ces) zone(s) l'autorise et sous réserve des prescriptions édictées dans chaque zone.

Pour l'application du présent règlement, lorsque l'emprise au sol* des extensions est limitée (à 20 % ou à

20 m² supplémentaires), l'emprise au sol* supplémentaire maximale autorisée doit être calculée :

- pour les bâtiments* autorisés avant l'approbation du présent PPRi, sur la base de l'emprise au sol* du bâtiment* tel qu'il existe à la date d'approbation du PPRi ;
- pour les bâtiments* autorisés après l'approbation du présent PPRi, sur la base de l'emprise au sol* du bâtiment* tel qu'il est initialement autorisé.

Dans tous les cas, l'emprise au sol* supplémentaire pourra être réalisée en une fois ou par le biais de plusieurs extensions successives.

Par exemple, si pour un bâtiment* de 100 m², l'emprise au sol* supplémentaire maximale autorisée est de 20 m², ce bâtiment* peut faire l'objet d'une première extension de 10 m² puis d'une seconde de 10 m². Le maximum de 20 m² étant alors atteint, il n'est plus possible d'étendre l'emprise au sol* du bâtiment.

Lorsqu'une même unité foncière comporte plusieurs bâtiments*, l'emprise au sol* supplémentaire autorisée pour les extensions ne peut pas être cumulée afin d'en faire bénéficier un seul bâtiment*.

Par exemple, dans une zone où les extensions sont limitées à 20 %, si un bâtiment A de 100 m² et un bâtiment B de 50 m² existent sur une même unité foncière, le bâtiment A peut faire l'objet d'une extension de 20 m² et le bâtiment B de 10 m² mais il n'est pas possible d'étendre le seul bâtiment A de 30 m² en renonçant à étendre le bâtiment B.

Infrastructures, ouvrages et constructions nécessaires aux réseaux et cours d'eau

Sont notamment considérés comme tels :

- les infrastructures linéaires (routes, voies ferrées,...) et les ouvrages afférents (ponts, bassins de rétention,...) ;
- les constructions et installations liées aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz, de télécommunication ou d'assainissement comme les pylônes, les canalisations, les ouvrages de distribution électrique (transformateurs,...) mais aussi les stations d'épuration ;
- les ouvrages hydrauliques et de protection contre les crues (digues, ouvrages de régulation des crues,...) ;
- les équipements portuaires (entrepôt d'hivernage ou de réparation des bateaux,...) ;
- les constructions, ouvrages et équipements nécessitant la proximité d'un cours d'eau, c'est-à-dire, dont la localisation est justifiée par l'exercice d'activités liées à la voie d'eau (centres d'activités nautiques, ouvrages hydroélectriques...).

Parcs de stationnement collectif

Sont considérés comme parcs de stationnement collectif tous les lieux de stationnement de véhicules motorisés ou non, qu'ils soient ouverts au public (ex : parking de supermarché) ou à usage privé (ex : parking d'immeuble clôturé). Ces parcs peuvent être en plein air ou à l'intérieur de bâtiments*.

Pour l'application du présent règlement, on distingue plusieurs types de parcs de stationnement auxquels s'appliquent des prescriptions différentes.

Reconstruction

Est considéré comme reconstruction au sens du présent règlement, tout projet visant à reconstruire un bâtiment détruit ou démoli par un sinistre (autre qu'un événement lié aux risques pris en compte dans le cadre du présent PPRi) depuis moins de 10 ans en conservant la même destination et sans augmenter son emprise au sol*.

Lorsqu'elle ne remplit pas ces conditions, notamment en cas de démolition volontaire, toute reconstruction doit être considérée comme un projet nouveau.

Substances dangereuses

Sont considérées comme substances dangereuses au sens du présent règlement, les substances définies comme telles par les lois et réglementations en vigueur, notamment par l'arrêté du 20 avril 1994 modifié.

Liste des sigles et abréviations

CPHE : Cote des Plus Hautes Eaux

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes

ERP : Établissement Recevant du Public

NGF IGN 69 : Nivellement Général de la France par l'Institut Géographique National en 1969

PCS : Plan Communal de Sauvegarde

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPRn : Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

PPRi : Plan de Prévention du Risque d'inondation



Le dossier complet du PPRi de l'Il peut être consulté sur le site Internet des Services de l'État dans le département du Bas-Rhin à l'adresse suivante :

www.bas-rhin.gouv.fr



PRÉFET
DU BAS-RHIN

PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE D'INONDATION DE L'ILL

PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE ZONES INONDABLES PAR DÉBOURDEMENT DE L'ILL

Carte n° 04 - Commune d'Ebersmunster

Légende

Cote des Plus Hautes Eaux NGF IGN 69 en m

Zones d'interdiction

- Zone de Sécurité
- Zone rouge foncé
- Zone rouge clair
- Zone orange

Zones d'autorisation sous conditions

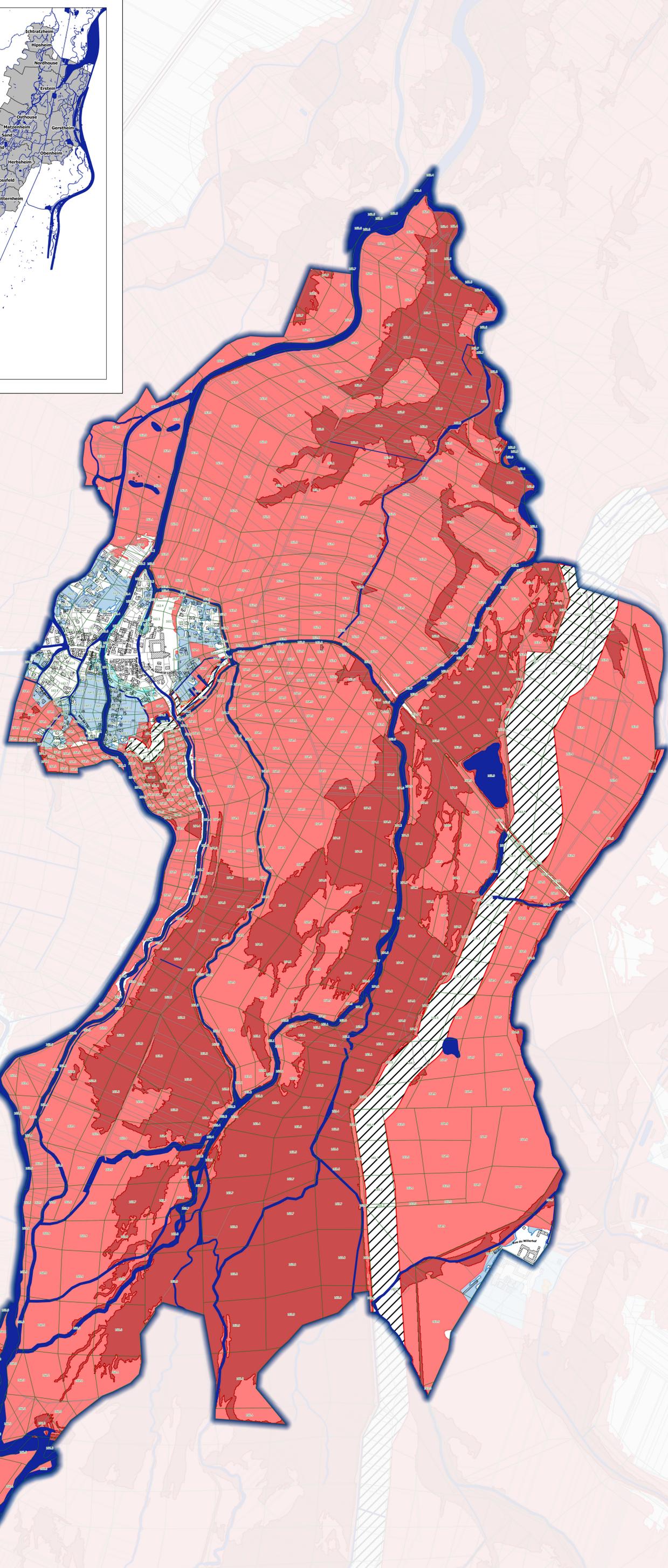
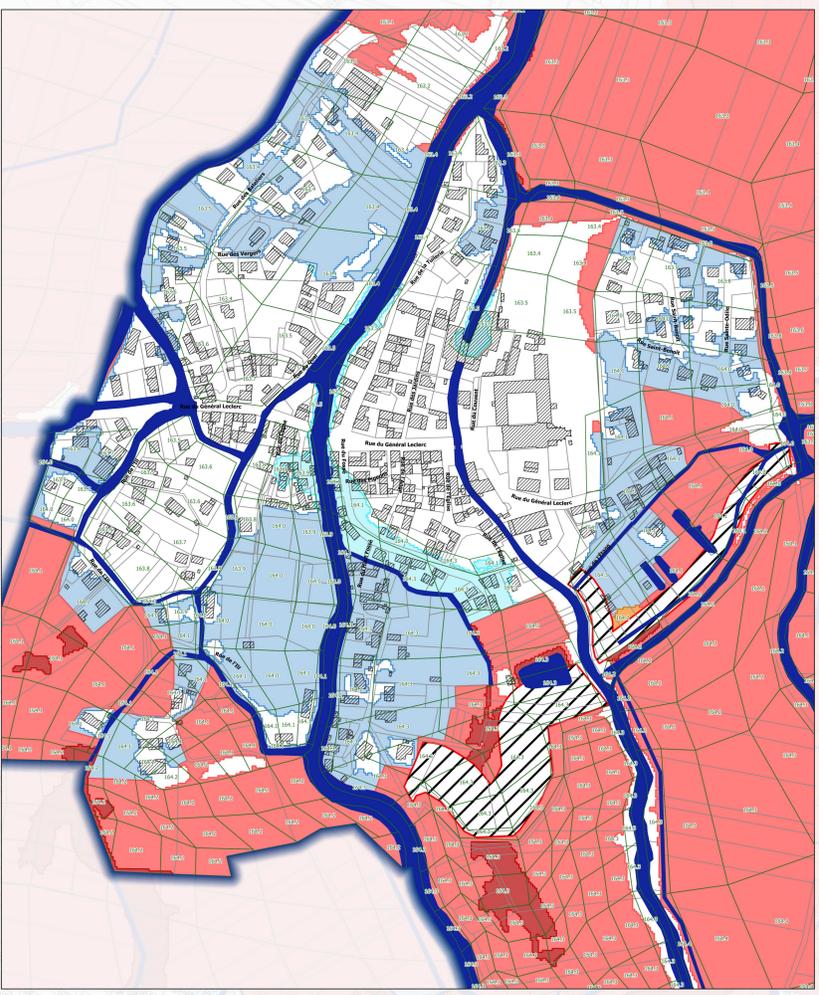
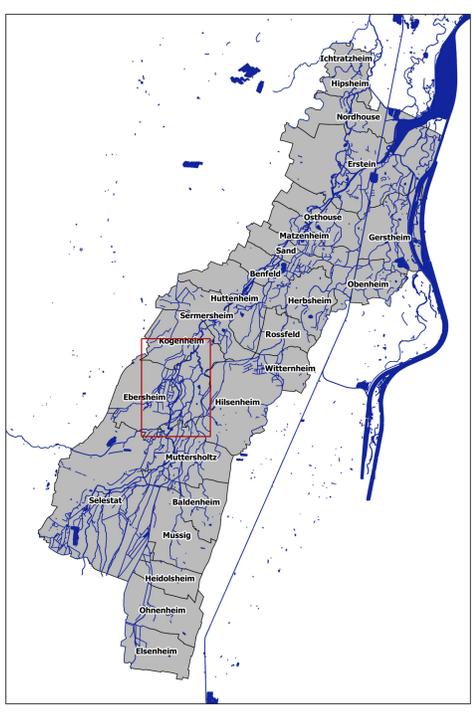
- Zone bleu foncé
- Zone bleu clair
- Zone bleu très clair

Éléments de repérage

- Parcelles cadastrales
- Bâti
- Cours d'eau, plans d'eau et bassins
- Voies ferrées
- Routes principales
- Limite communale

Annexé à l'arrêté du Préfet du Bas-Rhin du 30 janvier 2020
Modifié par arrêté préfectoral du 5 février 2021

0 0.1 0.2 km
1:5 000



PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE D'INONDATION DE L'ILL

PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE ZONES INONDABLES PAR DÉBOURDEMENT DE L'ILL

Carte n° 29 - Commune de Sermersheim Version après modification

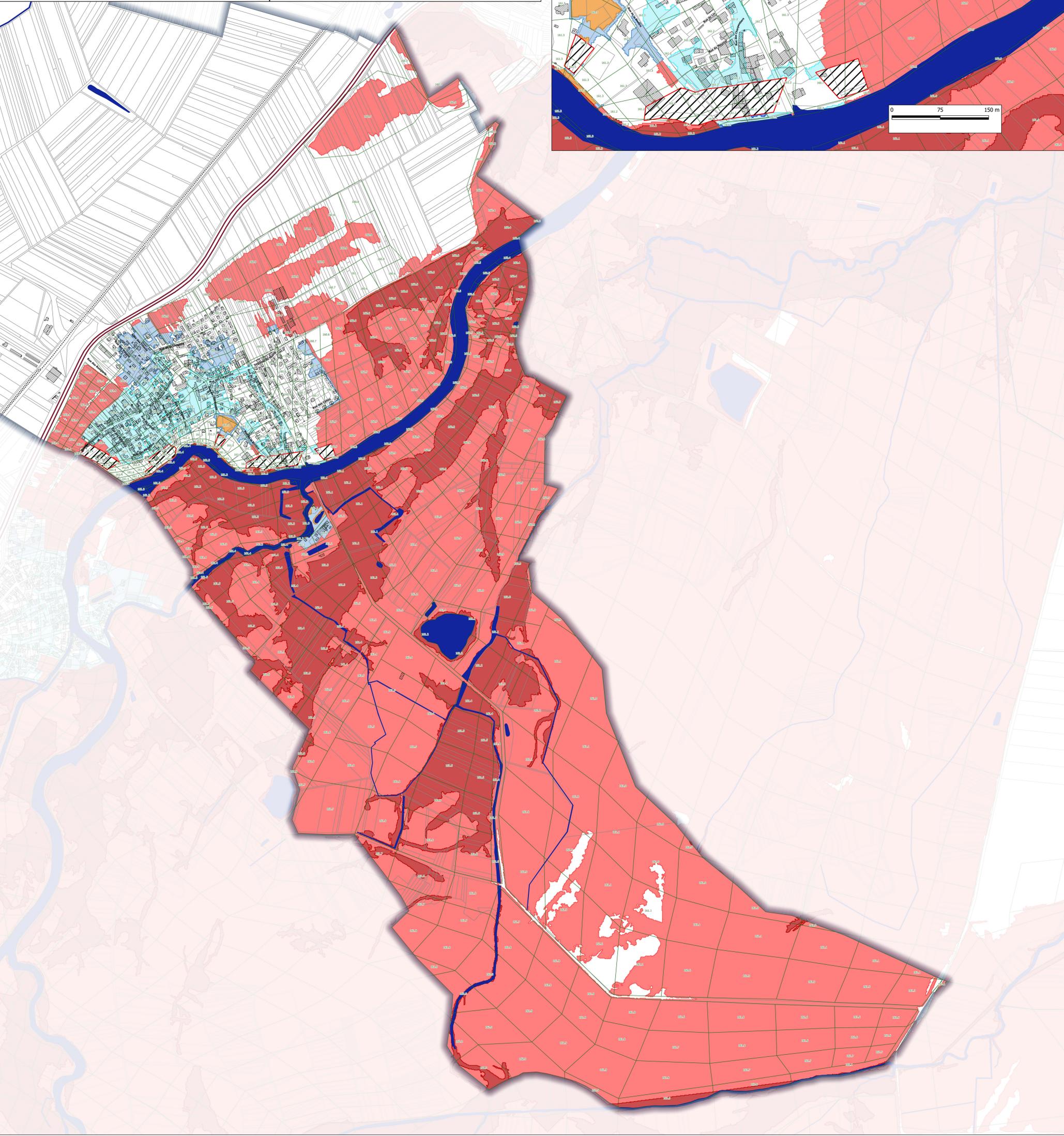
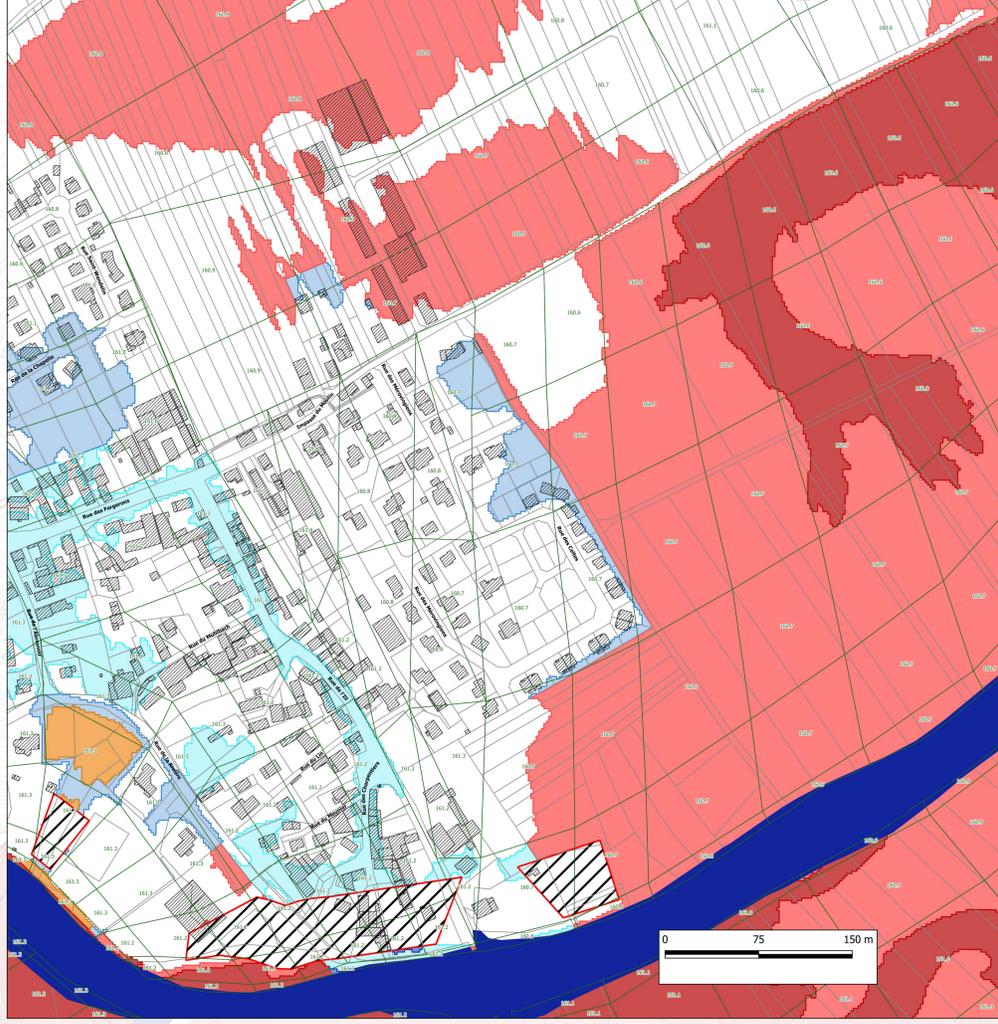
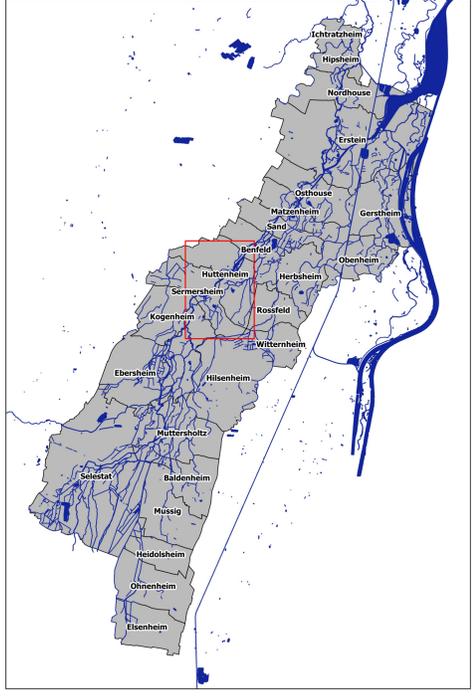
Légende

- Cote des Plus Hautes Eaux NGF IGN 69 en m
- Zones d'interdiction**
 - Zone de Sécurité
 - Zone rouge foncé
 - Zone rouge clair
 - Zone orange
- Zones d'autorisation sous conditions**
 - Zone bleu foncé
 - Zone bleu clair
 - Zone bleu très clair
- Éléments de repérage**
 - Parcelles cadastrales
 - Bât
 - Cours d'eau, plans d'eau et bassins
 - Voies ferrées
 - Routes principales
 - Limite communale

Annexé à l'arrêté du Préfet du Bas-Rhin du 30 janvier 2020
Modifié par arrêté préfectoral du 23 mai 2023

0 0,1 0,2 km
1:5 000

Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin
www.bas-rhin.gouv.fr



Département
du Bas-Rhin

Arrondissement
Sélestat - Erstein

Nombre des membres
du Conseil municipal
élus :

29

Conseillers
en fonctions :

29

Conseillers présents :

25

Conseillers absents :

4

dont 3 avec proc. de vote

VILLE D'ERSTEIN

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil municipal

Séance du 19 décembre 2011

sous la présidence de M. Jean-Marc WILLER, Maire

Point 3.3. de l'ordre du jour :

Demands de permis de démolir Extension de l'obligation à l'ensemble du territoire de la commune

L'Adjoint DRESSLER expose que par délibération du 24 septembre 2007, le Conseil municipal a décidé de maintenir l'obligation du dépôt d'un permis de démolir uniquement en zone UA du POS ou du PLU afin de maîtriser la qualité du paysage urbain.

Aujourd'hui, il s'avère qu'il convient également de préserver le patrimoine bâti situé en dehors des zones UA et de renforcer cette maîtrise à travers l'extension, à l'intégralité du ban communal, de l'obligation de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Le Conseil,

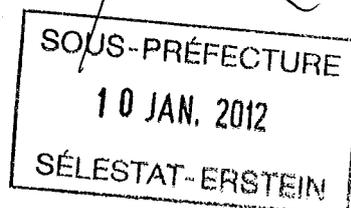
APRES avoir entendu l'exposé de l'adjoint Marc DRESSLER,
VU la délibération n° 3.4.2. du Conseil municipal du 24 septembre 2007,
SUR la proposition de la commission Développement Durable, Environnement et Urbanisme et de la commission Administration et Moyens Généraux,

décide

de modifier la délibération précitée du 24 septembre 2007 et d'étendre à l'intégralité du ban communal l'obligation de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Adopté à l'unanimité

Suivent au registre les signatures des membres présents,
Pour extrait conforme,
Le Maire,



Département
du Bas-Rhin

Arrondissement
Sélestat - Erstein

Nombre des membres
du Conseil municipal
élus :

.....29.....

Conseillers
en fonctions :

.....29.....

Conseillers présents :

.....19.....

Conseillers absents :

.....10.....

(dont 9 avec proc. de vote)

VILLE D'ERSTEIN

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil municipal

Séance du 24 septembre 2007

sous la présidence de M. Théo SCHNEE, Maire

Point 3.4.2. de l'ordre du jour :

Réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme. Dépôt d'une demande de permis de démolir en zone UA du POS.

L'adjoint SCHAAL expose que la réforme introduite par l'ordonnance du 8 décembre 2005, portant sur les permis de construire et les autres autorisations d'urbanisme, précise en sa section IV - articles R421-26 à 29 que les permis de démolir seront automatiquement exigés en périmètre Monument Historique, dans les secteurs identifiés par la commune et répertoriés dans les documents d'urbanisme.

Suite à la révision du POS approuvé le 19 février 2001 après enquête publique, la commune a imposé la demande de permis de démolir dans les secteurs UA du POS afin de maîtriser la qualité du paysage urbain.

En raison du manque de précisions de la réforme, en son art. R 421-28 (e), il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur le principe de maintenir l'obligation du dépôt de permis de démolir en zone UA du POS ou du PLU..

Le Conseil,

APRES avoir entendu l'exposé de l'adjoint SCHAAL,
SUR proposition de la commission Urbanisme et Cadre de Vie et de la commission
Budgets - Perspectives financières,

décide

- de maintenir l'obligation du dépôt de permis de démolir en zone UA du POS ou du PLU afin de maîtriser la qualité du paysage urbain,
- d'autoriser le Maire ou son adjoint délégué à signer tous documents relatifs aux permis de démolir en zone UA, ainsi que tous documents s'y rapportant pour leur exécution.

Adopté à l'unanimité.

Suivent au registre les signatures des membres présents,
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Département
du Bas-Rhin

Arrondissement
Sélestat - Erstein

Nombre des membres
du Conseil municipal
élus :

.....29.....

Conseillers
en fonctions :

.....29.....

Conseillers présents :

.....19.....

Conseillers absents :

.....10.....

(dont 9 avec proc. de vote)

VILLE D'ERSTEIN

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil municipal

Séance du 24 septembre 2007

sous la présidence de M. Théo SCHNEE, Maire

Point 3.4.1. de l'ordre du jour :

Réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme. Dépôt de déclaration préalable pour les travaux de clôture sur le ban communal.

L'adjoint SCHAAL expose que la réforme introduite par l'ordonnance du 8 décembre 2005, portant sur les permis de construire et les autres autorisations d'urbanisme, exclut les clôtures dans la liste des déclarations préalables, excepté en secteur protégé (R 421-12).

A compter du 1er octobre 2007, les travaux de clôture ne seront plus soumis à autorisation dans les autres secteurs. Sachant que tous travaux sur clôture restent soumis aux règles du POS ou PLU, pour éviter tout problème de contentieux après construction, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur l'obligation de soumettre le constructeur à un dépôt de déclaration préalable sur l'ensemble du ban communal.

Le Conseil,

APRES avoir entendu l'exposé de l'adjoint SCHAAL,
SUR proposition de la commission Urbanisme et Cadre de Vie et de la commission Budgets - Perspectives financières,

décide

- de soumettre tous travaux de clôture à un dépôt de déclaration préalable en Mairie,
- d'autoriser le Maire ou son adjoint délégué à signer tous documents relatifs à une autorisation de travaux de clôture, ainsi que tous documents s'y rapportant pour leur exécution.

Adopté à l'unanimité.

Suivent au registre les signatures des membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Maire,



