



DDT51
Direction départementale des territoires
Marne

PPRi Marne aval - secteur d'Épernay -

Communauté d'Agglomération d'Épernay
Coteaux et Plaine de Champagne

Réunion de Clôture

Le 18 janvier 2022 à 10h00

En visio-conférence



Sommaire

- Bilan de la consultation réglementaire
- Bilan et conclusions de l'enquête publique
- Suites de la procédure
- Focus sur les guides mis à disposition



Bilan de la consultation réglementaire



Bilan de la consultation réglementaire (1/3)

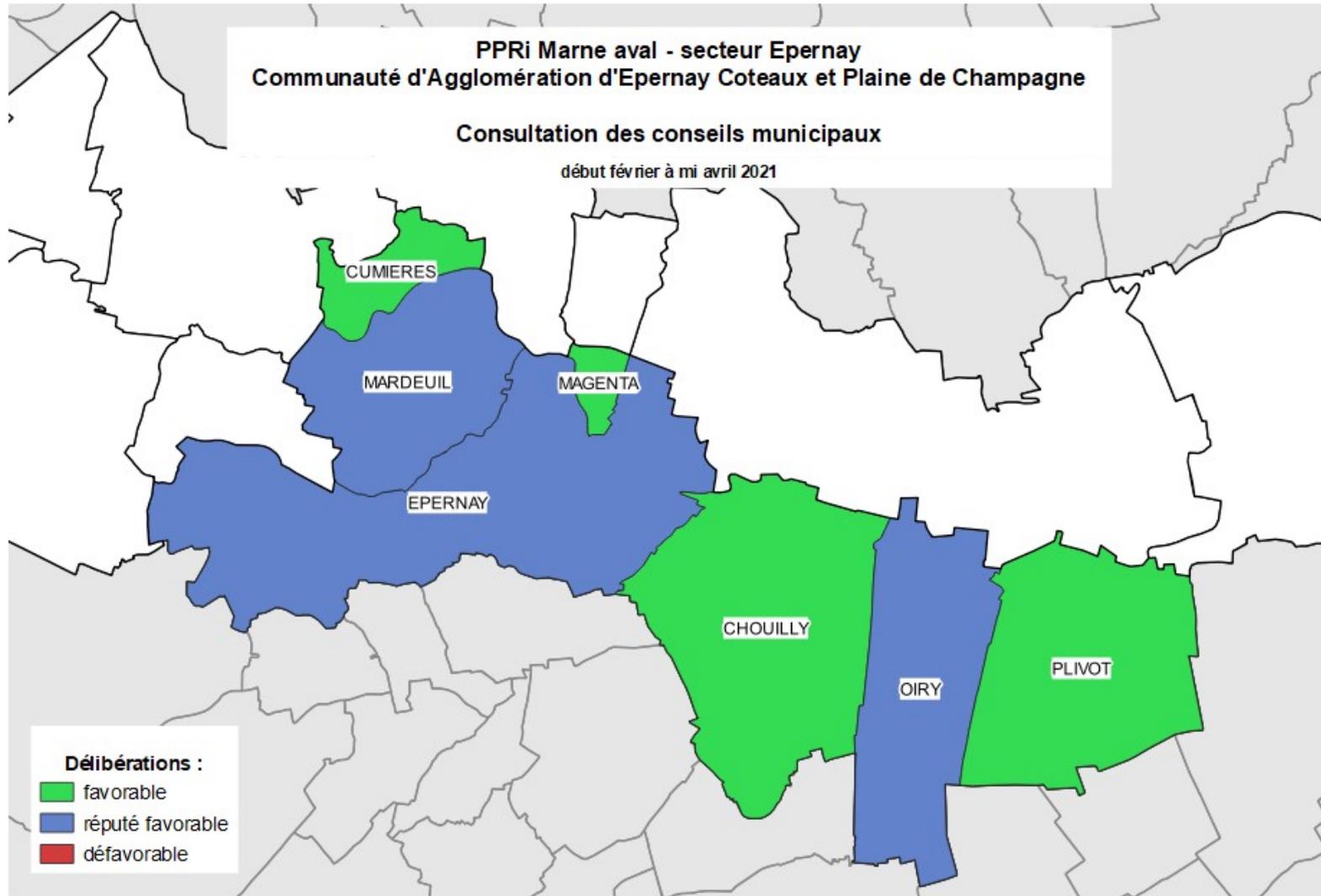
- Consultation de début février à mi avril 2021

Bilan quantitatif

- 10 délibérations favorables ou réputées favorables dont 1 délibération favorable avec remarques (Chambre d'Agriculture),
- 9 recueils d'avis favorables ou réputés favorables dont 4 recueils d'avis favorables avec remarques (SCoT d'Épernay, Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, Syndicat Mixte de la Marne Moyenne et Comité Interprofessionnel du Vin de Champagne).



Bilan de la consultation réglementaire (2/3)



Bilan de la consultation réglementaire (3/3)

Remarques des Personnes Publiques Associées	Réponses apportées par la DDT
La Chambre d'Agriculture souhaiterait être informée et consultée pour les projets agricoles qui pourraient être empêchés par les contraintes liées au Plan de Prévention des Risques Naturel d'inondation.	Chaque projet peut faire l'objet d'échanges en amont entre les services de l'État et le porteur de projet, qui peut associer la Chambre d'Agriculture afin de disposer de toutes les explications et conseils utiles en vue du respect du PPRI.
Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims propose « d'adapter quelques éléments du règlement afin d'associer la prise en compte des objectifs du PPRI aux enjeux environnementaux ». Ces propositions visent à prendre en considération la présence de la faune notamment en période de reproduction ainsi que les espèces protégées.	Les précisions ont été apportées au règlement du PPRI.
Le Syndicat Mixte de la Marne Moyenne (S3M) émet des remarques concernant la possibilité d'extension en faisant une division parcellaire, sur la transparence hydraulique et les infiltrations.	Un échange avec le S3M a permis de lever le doute sur les interrogations. Concernant la transparence hydraulique une préconisation pour les niveaux les plus faibles est précisé à titre d'exemple, dans le guide de lecture du règlement, guide à caractère non réglementaire.
Le Comité Interprofessionnel du Vin de Champagne (CIVC) émet une remarque concernant la zone rouge avec la possibilité d'arrachages et de replantations de parcelles de vignes.	Les arrachages et replantations sont possibles ; la seule contrainte se résume à la conservation du profil du terrain existant. En d'autres termes, l'apport de remblais sur les parcelles situées en zone inondable est interdit.
Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCoTER) émet des remarques concernant la résilience des territoires limitant le développement urbain ainsi que le souhait d'une concertation des services de l'État avec les PPA.	Le projet de PPRI a été élaboré en complète concertation avec les communes ou les projets ont été abordés. L'ensemble des PPA a également été associé notamment lors de réunions plénières ou des temps d'échanges étaient possible. Le projet de règlement du PPRI a été élaboré dans le respect de la résilience des territoires mais aussi de la possibilité du développement des territoires dans le respect de la protection des biens et des personnes.

Toutes ces remarques ont été intégrées dans le mémoire en réponse rédigé suite à l'enquête publique



Bilan et conclusions de l'enquête publique



Bilan de l'enquête publique (1/2)

Remarques de la population et des communes	Réponses apportées par la DDT
Commune de Cumières : Remarque cadastrale d'administré : Parcelles voisines en zones bleue moyen et bleue claire et celles d'un l'administré en zone rouge.	Le zonage réglementaire est issu d'un croisement entre l'aléa et les enjeux du territoire. Les cartes d'aléa et d'enjeux ayant été validées par les communes ont donné le classement des zones du zonage réglementaire.
Commune de Mardeuil : Remarque positive sur la prise en compte d'un aménagement futur de la commune (friche Ténédor).	L'ensemble des échanges et remarques lors des réunions bilatérales, a été pris en compte dans la mesure du possible, et répercuté sur les cartes d'enjeu. Cette carte, tout aussi importante que l'aléa, a permis l'élaboration du zonage réglementaire.
Commune de Plivot : Remarque cadastrale d'administré : Parcelles voisines en zone rouge au prix d'un terrain à bâtir.	Le prix d'un terrain à bâtir n'est pas lié au PPRi. L'objet d'un PPRi est la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable par débordement de cours d'eau, lors d'une crue centennale.



Conclusions de l'enquête publique (2/2)

- Enquête publique du 2 juin au 2 juillet 2021,
- Rapport du commissaire enquêteur remis à la DDT le 29 juillet 2021.

Avis de la population et des communes :

- Trois observations portées sur les registres des communes de Cumières, Mardeuil et Plivot et une question orale sans lien avec le PPRi.

Toutes ces remarques ont été intégrées dans le mémoire en réponse rédigé suite à l'enquête publique

Conclusion du commissaire enquêteur :

Avis FAVORABLE

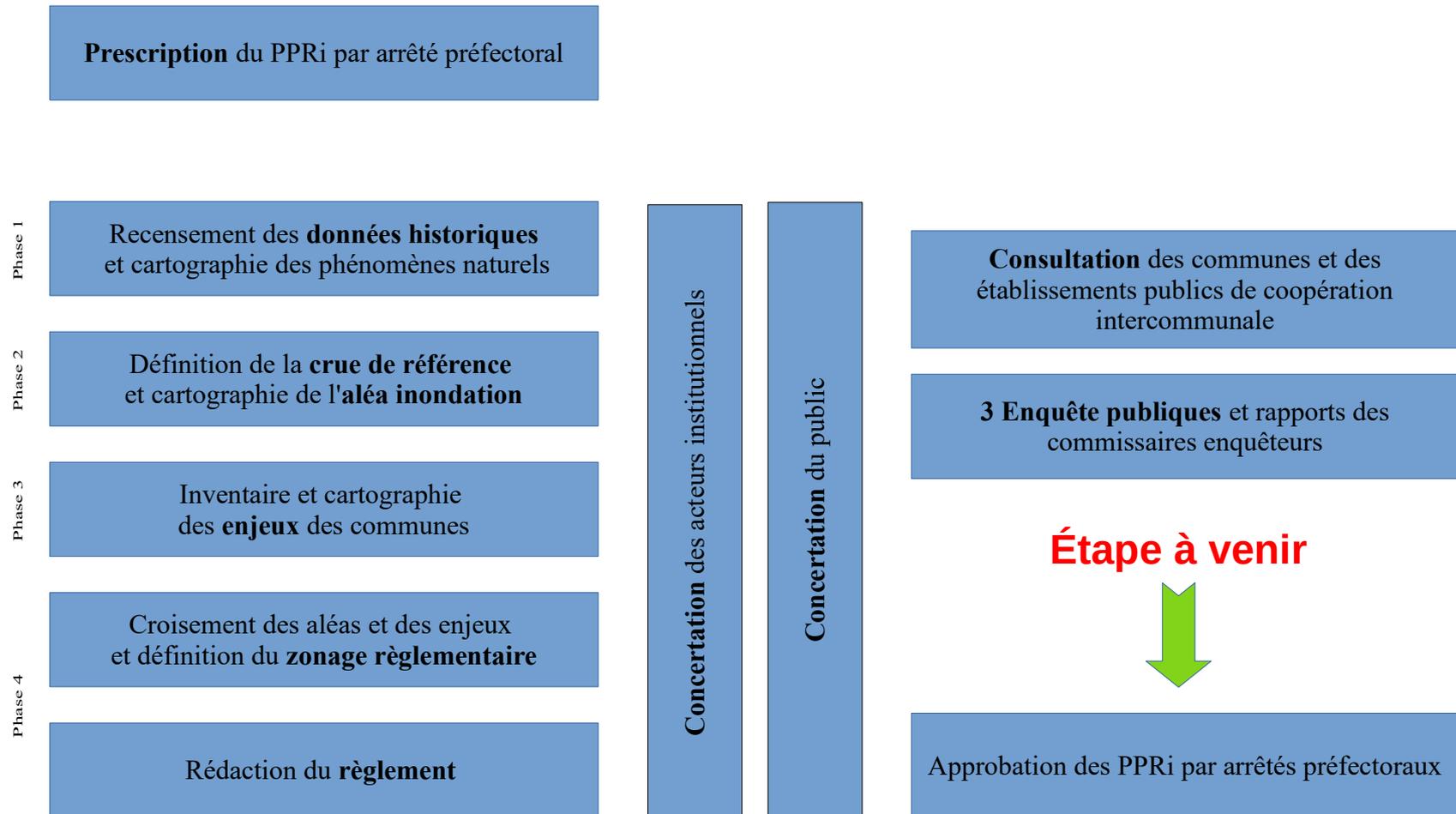


Suites de la procédure



Suites de la procédure (1/4)

Phases techniques



Procédure d'approbation

Suites de la procédure (2/4)

- **Approbation du PPRi en février.**
- Accomplissement des formalités de publicité par voie d'annonce légale dans le mois suivant l'approbation.
- Transmission de l'arrêté d'approbation et du dossier de PPRi approuvé aux communes :
 - Pour mise à disposition du public en mairie,
 - Pour affichage de l'arrêté en mairie pour une durée de 1 mois.



Suites de la procédure (3/4)

Suite à l'approbation, le PPRi vaut servitude d'utilité publique, ce qui implique :

- Une annexion aux documents d'urbanisme **dans un délai de 3 mois** faisant suite à l'approbation ;
- Appui de la DDT pour l'annexion, par le biais d'une proposition de dossier de mise à jour comprenant :
 - Plan des servitudes mis à jour ;
 - Fiche concernant la nouvelle servitude ;
 - Règlement de la servitude ;
 - Projet d'arrêté municipal ou communautaire décidant de l'annexion de la mise à jour du document d'urbanisme,
 - Projet de lettre de diffusion de l'ensemble de ce dossier et liste des destinataires
- Abrogation des documents valant PPR, le PSS et le R111-3 du code de l'Urbanisme ;
- Élaboration ou mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde (PCS).



Suites de la procédure (4/4)

Pour accompagner le dossier de PPRi :

- Mémoire en réponse ;
- Bilan de concertation ;
- Foire aux questions ;
- Mise à disposition de guides d'aide à la lecture :
 - d'un guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRi,
 - d'un guide d'interprétation de la bande d'incertitude.
- Mise à disposition sur internet, d'un outil permettant de visualiser le zonage réglementaire à la parcelle et de son règlement ;
- L'ensemble des données seront à disposition sur le site des Services de l'État dans la Marne :

<http://www.marne.gouv.fr/>

Accueil > Politiques publiques > Risques, sécurité et protection de la population > Prévention des risques naturels > Risques Inondation > Le PPRi de la Marne - Secteur d'Epernay



Focus sur les guides mis à disposition



Focus sur les guides mis à disposition (1/5)

Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRi :

11 FICHES

- Distinction entre les « constructions nouvelles » et les « projets nouveaux liés à l'existant » ;
- La cote réglementaire ;
- Le calcul de de la surface au sol ;
- Utilisation de la cartographie interactive ;
- Les interdictions et recommandations particulières :
 - Les remblais,
 - Les clôtures,
 - La création d'aires de dépôt ou de stockage,
 - La création de dispositifs de mise en sécurité des personnes.
- Les constructions nouvelles autorisées en zone inconstructible :
 - Les bâtiments agricoles en zone rouge,
 - Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Études ou éléments devant être fournis avec les demandes d'autorisation
 - Concernant les projets inférieurs à 150 m²,
 - Concernant les projets supérieurs à 150 m² et inférieures à 400 m²,
 - Concernant les projets supérieurs ou égales à 400 m².
- Indemnisations par les organismes d'assurance en cas d'inondation ;
- Réduction de la vulnérabilité – Bibliographie ;
- Déchets ;
- Véranda.



Focus sur les guides mis à disposition (2/5)

Guide d'interprétation de la bande d'incertitude :

- **OBJECTIF** : interprétation de la zone d'incertitude (bande de 10 m) entre les limites de zones
- **PRINCIPE** : application du règlement de la zone la plus restrictive
- **CAS PARTICULIER – Bande d'incertitude entre une zone constructible et une zone inconstructible :**

Si la parcelle est desservie en réseaux et voirie, application du règlement de la zone constructible, sinon application du règlement de la zone inconstructible.

=> cette doctrine se base sur le principe qui a été retenu pour établir les zones urbaines et à urbaniser des cartes d'enjeux.



Focus sur les guides mis à disposition (3/5)

Guide d'interprétation de la bande d'incertitude :

Synthèse des principes de transposition

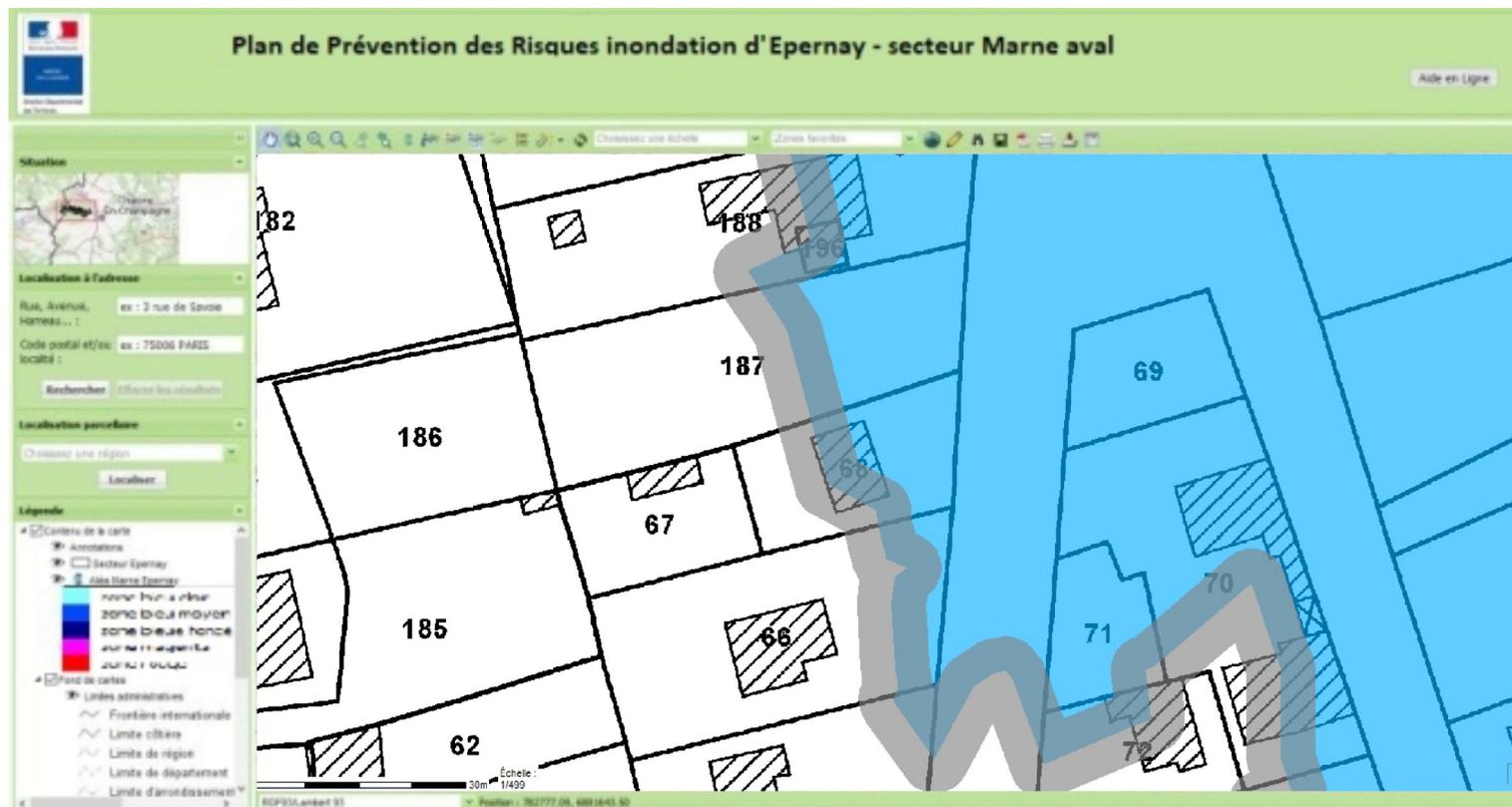
Le tableau ci-après présente les principes à appliquer dans la bande d'incertitude de 10 mètres.

		Zone inconstructible	Zones constructibles			
		Zone rouge	Zone magenta	Zone bleu moyen	Zone bleu clair	Zone blanche
Zone inconstructible	Zone rouge		Si la parcelle est desservie en réseaux et voirie : application du règlement de la zone magenta, Sinon application du règlement de la zone rouge	Si la parcelle est desservie en réseaux et voirie : application du règlement de la zone bleu moyen, Sinon application du règlement de la zone rouge	Si la parcelle est desservie en réseaux et voirie : application du règlement de la zone bleu clair, Sinon application du règlement de la zone rouge	La bande d'incertitude fait partie de la zone réglementée, soit zone rouge
Zones constructibles	Zone magenta	Si la parcelle est desservie en réseaux et voirie : application du règlement de la zone magenta, Sinon application du règlement de la zone rouge		Application du règlement de la zone la plus défavorable, soit zone magenta	Application du règlement de la zone la plus défavorable, soit zone magenta	La bande d'incertitude fait partie de la zone réglementée, soit zone magenta
	Zone bleu moyen	Si la parcelle est desservie en réseaux et voirie : application du règlement de la zone bleu moyen, Sinon application du règlement de la zone rouge	Application du règlement de la zone la plus défavorable, soit zone magenta		Application du règlement de la zone la plus défavorable, soit zone bleu moyen	La bande d'incertitude fait partie de la zone réglementée, soit zone bleu moyen
	Zone bleu clair	Si la parcelle est desservie en réseaux et voirie : application du règlement de la zone bleu clair, Sinon application du règlement de la zone rouge	Application du règlement de la zone la plus défavorable, soit zone magenta	Application du règlement de la zone la plus défavorable, soit zone bleu moyen		La bande d'incertitude fait partie de la zone réglementée, soit zone bleu clair
	Zone blanche	La bande d'incertitude fait partie de la zone réglementée, soit zone rouge	La bande d'incertitude fait partie de la zone réglementée, soit zone magenta	La bande d'incertitude fait partie de la zone réglementée, soit zone bleu moyen	La bande d'incertitude fait partie de la zone réglementée, soit zone bleu clair	



Focus sur les guides mis à disposition (4/5)

Outil internet permettant de visualiser le zonage réglementaire à la parcelle et de son règlement :



Focus sur les guides mis à disposition (5/5)



PRÉFET
DE LA MARNE

Guide de recommandations pour l'utilisation du règlement du PPRI de Marne aval

FICHE 9 : Réduction de la vulnérabilité – Bibliographie

Le titre IV du règlement du PPRI rend obligatoire la réalisation de diagnostic de vulnérabilité et de plan de continuité d'activité de certains établissements. De même les chapitres II.1.4, II.2.4, II.3.4 et II.4.4 imposent des prescriptions en matière de règle de construction et d'aménagement. Afin d'aider les porteurs de projet, des liens vers différents guides figurent ci-dessous :

Guides sur la réduction de la vulnérabilité :

- 14 guides sur la réduction de la vulnérabilité ;
- Liens de téléchargement vers ces guides.

Image page de garde

liens



Sommaire	
Fondations	6
Vois souterrains	8
Murs antirive	10
Dallage sur terre plein	11
Murs en élévation	12
Enduits et revêtements extérieurs	14
Choix de distribution et de doublage de murs intérieurs	15
Enduits et revêtements muraux intérieurs	16
Plancher	17
Revêtements de sol	18
Plâtres	19
Mauzonnies intérieures	20
Escalier intérieur	21
Mauzonnies extérieures, vitrages, parreaux vitrés de grandes dimensions et murs rideau	22
Fermatures	24
Porte de garage	25
Installations de chauffage	26
Eau chaude sanitaire	27
Plomberie	28
Ventilation	29
Climatisation	30
Installations électriques	31
Courants faibles	33
Accessoirs et monte-charge	34
Chevalet	35
Couverture	36
Ouvrages annexes : Closets, cheminées, fosses, drainage	37
Ouvrages annexes : Vitranda, murs de clôture, dallages extérieurs, chemin d'accès	38

http://www.cepri.net/tl_files/pdf/aidememoire.pdf



SOMMAIRE	
GRANDES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT	
RENOUVELLEMENT URBAIN	P 14
RENOUVELLEMENT DE LA VILLE	P 18
RENOUVELLEMENT DU BOURG	P 22
RENOUVELLEMENT DU LIEU-DIT	P 22

Réunion de clôture

20

**Vous avez des questions ?
Vous avez besoin d'un appui ?**

ddt-ssprntr-prntpcb@marne.gouv.fr



Merci pour votre attention

