



# Plan de prévention des risques d'inondation Marne aval – secteur Épernay

PAR DÉBORDEMENT DE LA RIVIÈRE **MARNE** POUR LA :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES **PAYSAGES DE LA CHAMPAGNE** SUR LE TERRITOIRE  
DES COMMUNES DE :

**BINSON-ET-ORQUIGNY, BOURSALT, CHÂTILLON-SUR-MARNE, COURTHIÉZY, DAMERY, DORMANS,  
MAREUIL-LE-PORT, OEUILLY, REUIL, TROISSY, VANDIÈRES, VAUCIENNES, VENTEUIL, VERNEUIL,  
VINCELLES.**

PRESCRIT LE **12 OCTOBRE 2017**

**FOIRE AUX QUESTIONS  
(DOSSIER APPROUVÉ)**





## Table des matières

<b>GÉNÉRALITÉ</b> .....	5
Qu'est-ce que la prévention des risques ? .....	5
Qu'est-ce qu'un PPRn et à quoi sert-il ? .....	5
Comment est établi un PPRn ? .....	5
Que contient un PPRn ? .....	6
Le PPRn est-il figé ou est-il susceptible d'évoluer ? .....	6
Que veut dire PPRi, PPRgt ? .....	6
<b>ASSURANCE ET FINANCIER</b> .....	6
Comment puis-je savoir si j'habite dans une zone inondable ? .....	6
Mon bien va-t-il perdre de la valeur ? .....	7
Est-il prévu des compensations financières si ma maison qui est située en zone inondable subit une dépréciation de sa valeur ? .....	7
Si ma maison est située en zone inondable, peut-on refuser de me l'assurer ? .....	7
<b>CAS RÉGLEMENTAIRES</b> .....	8
Pourquoi ma propriété est-elle répertoriée en zone inondable alors qu'elle n'a jamais été inondée ? .....	8
Comment sont pris en compte les ouvrages de protection dans l'élaboration des PPRi ? .....	8
Pourquoi interdire l'extension de l'urbanisation en zone inondable ? .....	8
Pourquoi les cartes de zonage réglementaire ne sont-elles pas à l'échelle cadastrale ? .....	8
<b>CAS PARTICULIER</b> .....	9
Pourquoi ma parcelle est-elle concernée par deux zones réglementaires différentes ? .....	9
Mon terrain est situé en zone inondable du PPRi, puis-je le remblayer pour y construire ma maison hors d'eau ? .....	9
Pourquoi les clôtures doivent-elles garantir le libre écoulement des eaux ? .....	9
Pourquoi interdire les nouveaux établissements sensibles (établissements hospitaliers et sociaux, centre de secours...) en zone inondable ? .....	9
<b>EXEMPLES NÉCESSITANT UNE LECTURE PRÉCISE DU RÈGLEMENT :</b> .....	10
PPRn et PLU ? (règlement Titre I.5.1) .....	10
Ai-je le droit de reconstruire après sinistre ? (règlement Titre II.x.3.1 de chaque zone) .....	10
Concernant le bâti en zone inondable, y a-t-il une obligation ou des préconisations pour se mettre aux normes, en réalisant des travaux, afin de se protéger du risque inondation ? Dans quels délais dois-je les réaliser ? Ces travaux peuvent-ils être financés ? (règlement Titre IV) ..	10
Ma maison est en zone rouge, aurai-je la possibilité de réaliser des aménagements ? (règlement Titre II.1.3.1) .....	10
Je suis exploitant agricole installé en zone inondable. Ai-je la possibilité d'agrandir le bâti	

<b>existant ou de construire un bâtiment neuf ? (règlement Titre II.1.2.2 et Titre II.1.3.2) .....</b>	<b>11</b>
<b>J'entrepose des produits potentiellement dangereux. Qu'est-ce que m'impose le PPRi ? (toutes les zones du règlement) .....</b>	<b>11</b>

## Généralité

### ● Qu'est-ce que la prévention des risques ?

Cette politique de prévention des risques vise à **permettre un développement durable des territoires**, en assurant la sécurité des personnes et des biens tout en tenant compte des phénomènes naturels.

À tort, les risques naturels apparaissent souvent inéluctables et incontrôlables. Ils ne sont cependant pas une fatalité. Les anticiper, c'est prévenir le risque.

### ● Qu'est-ce qu'un PPRn et à quoi sert-il ?

**Le plan de prévention des risques naturels (PPRn) a pour objet** de rassembler la connaissance des risques sur un territoire donné, d'en déduire une délimitation des zones exposées et de définir des prescriptions en matière d'urbanisme, de construction et de gestion dans les zones à risques, ainsi que des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde des constructions existantes dans cette zone. Il permet d'orienter le développement vers des zones exemptes de risque.

C'est un document réalisé par l'État qui régleme nte donc l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Les PPRn ont pour objectifs d'éviter les dommages aux biens et aux personnes et de minimiser l'impact d'une crue, d'un glissement de terrain ou autre phénomène naturel sur les activités économiques et les infrastructures.

Ainsi, un PPRn détermine les zones exposées aux risques et en régit l'usage par des mesures administratives et des techniques de prévention, de protection et de sauvegarde.

Le PPRn dresse une cartographie des zones à risque et régleme nte ces zones en fonction de leur exposition au risque.

### ● Comment est établi un PPRn ?

L'État élabore et met en application les PPRn : le préfet prend un arrêté de prescription du PPRn dans lequel il désigne le service de l'État chargé de l'instruction, définit le périmètre mis à l'étude et les communes concernées, les risques naturels pris en compte ainsi que les modalités de la concertation relative à l'élaboration du projet de PPRn. Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont associés à l'élaboration du projet. Après **concertation** avec les maires, consultation des conseils municipaux et personnes publiques associées, puis soumission à l'enquête publique, le PPRn est approuvé par arrêté préfectoral.

## ● Que contient un PPRn ?

Le PPRn se compose :

- d'une **note de présentation** qui doit présenter clairement :
  - les raisons de la prescription du PPRn,
  - les phénomènes naturels connus appuyés par des faits et des illustrations significatifs,
  - les aléas, en faisant la part des certitudes, incertitudes et en explicitant les hypothèses retenues,
  - les enjeux,
  - les objectifs recherchés pour la prévention des risques,
  - le choix du zonage et des mesures réglementaires répondant à ces objectifs.
- d'un **règlement**,
- de **documents graphiques** (zonage réglementaire).

## ● Le PPRn est-il figé ou est-il susceptible d'évoluer ?

Le PPRn n'est en rien un document visant à paralyser le développement d'un territoire, mais au contraire, il constitue un outil évolutif concourant à un aménagement durable, en apportant les éléments nécessaires pour la prise en compte des risques naturels.

À ce titre, des procédures de révision et de modification sont prévues dans le code de l'environnement. Un PPRn, lorsque cela est pertinent, (rectification mineure, nouveaux éléments de connaissance, etc.) est donc susceptible d'évoluer. La procédure est plus ou moins longue en fonction de la nature des modifications ou des révisions qui seront apportées au PPRn.

## ● Que veut dire PPRi, PPRgt ?

Il existe plusieurs types de risques naturels, les différents PPRn sont parfois différenciés par la dernière lettre de l'acronyme. Ainsi pour le risque inondation, on parlera de PPRi, pour un glissement de terrain on dira plutôt PPRgt.

# Assurance et financier

## ● Comment puis-je savoir si j'habite dans une zone inondable ?

Vous pouvez consulter les cartes d'aléas sur le site internet « Les services de l'État dans la Marne » ([www.marne.gouv.fr](http://www.marne.gouv.fr)).

De plus, si vous louez ou achetez un bien situé en zone inondable ou dans le périmètre d'étude d'un PPRi, sachez que l'acte du bailleur ou du loueur doit obligatoirement comporter un état des risques (notamment la mention si le bien en question a déjà subi des dommages liés au risque concerné et s'il est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit) appelé Information des acquéreurs et Locataires (IAL).

## QUESTIONS – RÉPONSES . . . . .

### ● Mon bien va-t-il perdre de la valeur ?

Il est possible que l'existence du PPRn, de par la connaissance du risque naturel qu'il produit, ait pour conséquence une dépréciation des biens situés en zone à risque. Si celui-ci devait effectivement se produire, ce qui reste à démontrer, car l'expérience montre qu'il n'y a pas d'automatisme, il ne serait pas lié à l'existence du PPRn mais bien au risque que le PPRn ne fait que révéler.

### ● Est-il prévu des compensations financières si ma maison qui est située en zone inondable subit une dépréciation de sa valeur ?

L'effet de dépréciation est lié au caractère inondable de la parcelle et non à l'existence du PPRi. Le règlement du PPRi n'ouvre pas à des compensations financières, comme n'importe quelle autre décision en matière d'urbanisme.

### ● Si ma maison est située en zone inondable, peut-on refuser de me l'assurer ?

#### **Pour les constructions nouvelles :**

L'assureur n'a pas l'obligation d'assurer les nouvelles constructions bâties sur une zone déclarée inconstructible par un PPRn approuvé. Si vous faites construire un bien dans une zone réglementée, vous devez tenir compte des mesures de prévention prévues par le PPRn pour bénéficier de l'obligation d'assurance.

#### **Pour les constructions existantes :**

L'obligation d'assurance s'applique aux constructions existantes quelle que soit la zone réglementée, mais vous devrez vous mettre en conformité avec la réglementation prévue dans le PPRn approuvé.

L'assureur qui constate le non-respect des prescriptions de prévention, 5 ans après l'adoption du PPR, peut demander au Bureau Central de Tarification (BCT) de revoir les conditions d'assurance (majoration de la franchise généralement). Par ailleurs, lors du renouvellement du contrat ou lors de la souscription d'un nouveau contrat, l'assureur peut opposer son refus d'assurer.

#### **Vous ne trouvez pas d'assureur : le Bureau Central de Tarification (BCT)**

L'assuré qui se voit refuser la garantie par une société d'assurance peut saisir le Bureau Central de Tarification (BCT). Pour ce faire, les assureurs tiennent un formulaire spécifique à disposition. En fonction du contexte, le BCT pourra demander à l'assuré de lui présenter un ou plusieurs autres assureurs afin de répartir le risque entre eux. Le BCT fixera les conditions d'assurance qui peut se traduire par une majoration de franchise ou une limitation de l'étendue de la garantie.

## Cas réglementaires

### ● Pourquoi ma propriété est-elle répertoriée en zone inondable alors qu'elle n'a jamais été inondée ?

La zone inondable a été déterminée par une approche quantitative : modélisation numérique pour un aléa de référence qui consiste à faire des calculs hydrauliques pour déterminer une hauteur d'eau de la crue la plus importante connue.

L'aléa de référence correspond à une période de retour choisie pour se prémunir d'un phénomène. Il varie en fonction des objectifs. Pour les PPRi, les circulaires du 24 janvier 1994 et du 24 avril 1996 précisent que l'événement de référence pour le zonage est, conventionnellement, « la plus forte crue connue ou, si celle-ci est inférieure à une crue de période de retour centennal, la crue centennale ».

Les crues connues encore en mémoire des personnes ont une période de retour inférieure à 100 ans. L'enveloppe de la zone inondable du PPRi est ainsi supérieure aux inondations vécues.

### ● Comment sont pris en compte les ouvrages de protection dans l'élaboration des PPRi ?

Les travaux de protection (types digues, barrages...) ont pour objectifs de réduire la vulnérabilité des populations et des enjeux susceptibles d'être touchés par une crue, ils ne doivent pas conduire à un développement de l'urbanisation dans ces zones protégées.

On ne peut en effet avoir de garantie absolue de l'efficacité de ces ouvrages, et même pour ceux réputés les plus solides, on ne peut préjuger de leur gestion et de leur tenue à long terme. Qui plus est, il peut toujours se produire un aléa plus important que l'aléa qui a été pris en compte pour dimensionner ces ouvrages. On sera donc conduit à appliquer la même doctrine, qu'il y est ouvrage ou pas : préservation des champs d'expansion des crues et prescriptions pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes dans les zones urbaines.

### ● Pourquoi interdire l'extension de l'urbanisation en zone inondable ?

Pour ne pas augmenter la population et les biens soumis aux inondations, mais aussi pour permettre à la crue de stocker des volumes d'eau dans des secteurs non aménagés ou peu urbanisés (zones d'expansion des crues). Ces secteurs jouent un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit en aval et en allongeant la durée de l'écoulement. « Les Communes d'en dessous » seront moins vite impactées par la crue et avec un débit moindre. Pour autant ces zones peuvent avoir une autre destination que l'urbanisation : sport, tourisme, loisirs.

### ● Pourquoi les cartes de zonage réglementaire ne sont-elles pas à l'échelle cadastrale ?

Les études menées dans le cadre de l'élaboration du PPRi (carte d'aléa) ont été réalisées à l'échelle du 1/10 000<sup>e</sup>, et cartographiées sur fond SCAN 25 de l'IGN agrandi au 1/10 000<sup>e</sup>. Le zonage réglementaire étant issu du croisement de la carte des aléas et de la carte des enjeux, la précision de cette cartographie ne peut être supérieure à celle des aléas. En conséquence, l'échelle d'utilisation du zonage réglementaire est celle du 1/10 000<sup>e</sup>.

## Cas particulier

### ● Pourquoi ma parcelle est-elle concernée par deux zones réglementaires différentes ?

Le zonage réglementaire est issu du croisement entre les cartes d'aléa inondation et les cartes d'enjeux. Une inondation est un phénomène naturel et par conséquent, elle ne s'arrête pas aux limites des parcelles. L'aléa inondation ne suit donc pas les limites cadastrales et par conséquent une parcelle peut être concernée par deux zones réglementaires différentes.

### ● Mon terrain est situé en zone inondable du PPRi, puis-je le remblayer pour y construire ma maison hors d'eau ?

Non, le règlement du PPRi interdit, dans toutes les zones inondables, les travaux de remblaiement à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escalier...). Le remblaiement massif d'une parcelle aux fins de surélévation d'une construction est donc interdit. Les bâtiments doivent être surélevés par d'autres méthodes (vide sanitaire, garage, pilotis...).

### ● Pourquoi les clôtures doivent-elles garantir le libre écoulement des eaux ?

Un des objectifs du PPRi est de maintenir la capacité d'écoulement et d'expansion des crues afin de ne pas aggraver le risque en aval. Ainsi, les clôtures doivent être conçues pour ne pas constituer un obstacle à la libre circulation des eaux.

Les crues de la Marne étant des crues lentes, et bien que la meilleure des solutions en guise de clôtures favorisant la transparence hydraulique en zone inondable soit la pose de clôtures grillagées, des solutions intermédiaires peuvent être envisagées (perforations des murets...).

### ● Pourquoi interdire les nouveaux établissements sensibles (établissements hospitaliers et sociaux, centre de secours...) en zone inondable ?

Pour limiter les problèmes d'évacuation et de sécurité des personnes particulièrement peu mobiles et vulnérables pour les établissements tels que les hôpitaux, les établissements accueillant des handicapés... Pour les centres de secours, les gendarmeries, c'est la nécessité d'avoir un accès possible en toute circonstance qui rend contradictoire leur présence en zone inondable.

## Exemples nécessitant une lecture précise du règlement :

### ● PPRn et PLU ? (règlement Titre I.5.1)

Le PPRn approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il s'impose à tous : particuliers, entreprises, collectivités, ainsi qu'à l'État, notamment lors de la délivrance du permis de construire. Il est opposable aux tiers et aux collectivités. C'est un document d'urbanisme qui doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU ou PLUi) dans un délai de trois mois après son approbation.

En cas de différence entre les règles d'un PLU et celles du PPRn, ce sont les plus contraignantes qui s'appliquent.

### ● Ai-je le droit de reconstruire après sinistre ? (règlement Titre II.x.3.1 de chaque zone)

Oui, la reconstruction après sinistre des biens existants est autorisée si le phénomène lié au sinistre n'est pas celui concerné par le PPRn, sous réserve que la vulnérabilité (des biens et des personnes) ne soit pas augmentée, et dans la limite des prescriptions imposées.

### ● Concernant le bâti en zone inondable, y a-t-il une obligation ou des préconisations pour se mettre aux normes, en réalisant des travaux, afin de se protéger du risque inondation ? Dans quels délais dois-je les réaliser ? Ces travaux peuvent-ils être financés ? (règlement Titre IV)

Le PPRi impose et/ou préconise des travaux pour l'existant. Le PPRi ne peut imposer que des travaux limités, le coût doit être inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien. Les travaux imposés doivent être mis en œuvre dans un délai de 5 ans après approbation du PPRi. Des financements peuvent être demandés au titre du Fonds Barnier (Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs) pour la prise en charge d'une partie des travaux. S'il n'y a pas d'obligation dans le PPRi, il n'y a pas de possibilité de financement.

### ● Ma maison est en zone rouge, aurai-je la possibilité de réaliser des aménagements ? (règlement Titre II.1.3.1)

Oui. Les constructions nouvelles sont interdites en zone rouge, mais le PPRi autorise l'extension limitée des constructions existantes, sous réserve du respect des prescriptions de construction et de ne pas créer de nouveaux logements.

Sont également autorisés les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités à condition de ne pas aggraver les risques et la vulnérabilité des biens.

## QUESTIONS – RÉPONSES . . . . .

### ● Je suis exploitant agricole installé en zone inondable. Ai-je la possibilité d'agrandir le bâti existant ou de construire un bâtiment neuf ? (règlement Titre II.1.2.2 et Titre II.1.3.2)

En zone rouge, les créations ou extensions de bâtiments liés à une activité agricole sont autorisées, à l'exception des bâtiments d'élevage et de stockage de produits de culture, sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la poursuite de l'activité agricole et sous réserve du respect des prescriptions énumérées dans le règlement du PPRI.

### ● J'entrepose des produits potentiellement dangereux. Qu'est-ce que m'impose le PPRI ? (toutes les zones du règlement)

Les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité doivent être stockés au-dessus du niveau de la crue de référence. Si nécessaire, ils doivent être placés dans un conteneur étanche lesté ou arrimé de façon à résister à la crue et à ne pas être entraînés lors de celle-ci. Les citernes non enterrées doivent être fixées à l'aide de dispositifs résistant à la crue de référence.

Concrètement, vous devez soit mettre vos produits hors d'atteinte de l'eau, soit vous assurer qu'ils sont hermétiquement protégés et ancrés solidement au sol.







**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MARNE**

40, boulevard Anatole France – CS 60554  
51037 Chalons en Champagne Cedex  
03.26.70.80.00  
ddt@marne.gouv.fr – www.marne.gouv.fr