



**PRÉFET  
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination  
des politiques publiques et de  
l'appui territorial**

Bureau de l'environnement, des  
installations classées et des enquêtes  
publiques  
Affaire suivie par : Mme Gouranton  
Tél : 01 40 97 23 34  
marie-benedicte.gouranton@hauts-de-seine.gouv

LR 1AR

Nanterre, le **09 JUIN 2021**

**Le préfet des Hauts-de-Seine**

à

**Monsieur le président de l'autorité  
environnementale**

**Objet :** Évaluation environnementale des plans de prévention des risques naturels (PPR)

**PJ :** Examen au cas par cas - Projet de modification du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine

Le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004. Il concerne dix-huit communes du département.

Quinze années d'application du PPRI conduisent à identifier des incohérences ou des erreurs dans le texte que je propose de clarifier ou corriger en recourant à une modification du PPRI.

Les articles L.122-4 du code de l'environnement et suivants, R.122-17-II-2° et R.122-18 prévoient une procédure d'examen préalable pour apprécier, au cas par cas, le besoin d'évaluation environnementale des plans de prévention des risques naturels prévus par l'article L.562-1 du même code.

À ce titre, en vue de la prescription de la modification du PPRI, je vous adresse en pièce jointe au présent courrier, le rapport vous permettant d'apprécier l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale.

Le département risques naturels, au sein du Service de Prévention des risques de la DRIEAT, en charge du suivi de ce dossier, se tient à votre disposition pour vous apporter toutes les précisions complémentaires.

J'ai bien noté que, comme le prévoit l'article R.122-18 du code de l'environnement, l'absence de décision notifiée dans un délai de deux mois à compter de l'accusé de réception vaudra obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON



**PRÉFET  
DES HAUTS-  
DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France**

**EXAMEN AU CAS  
PAR CAS**

# **Projet de modification du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine**

**Examen au cas par cas de la nécessité  
de réaliser une évaluation  
environnementale**

## Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
1	21/05/21	Version initiale

## Affaire suivie par

DRIEAT/SPR/DRN
Tél. : 01 87 36 46 15
Courriel : <a href="mailto:driat-if.rnppc@developpement-durable.gouv.fr">driat-if.rnppc@developpement-durable.gouv.fr</a>

## Rédacteur

Timothé BOURDILLEAU – Service Prévention des Risques / Département risques naturels

Mathilde RAGOT – Unité départementale des Hauts-de-Seine, service planification et aménagement des territoires

## Relecteur(s)

Marion RAFALOVITCH – Service Prévention des Risques / Département risques naturels

Claire SAURON – Service Prévention des Risques / Département risques naturels

## Référence(s)

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

<http://intra.driee-idf.e2.rie.gouv.fr/>

## Sommaire

Introduction.....	5
1. Personne publique responsable.....	6
2. Objectifs de la modification du PPRN.....	6
2.1. Cadre général.....	6
2.2. Périmètre du PPRI des Hauts-de-Seine.....	6
2.3. Phénomènes pris en compte.....	7
2.4. Cartographie des aléas.....	8
3. Description des caractéristiques principales de la zone couverte par le PPRI.....	8
3.1. Présentation générale du territoire concerné.....	8
3.1.1. <i>Population</i> .....	9
3.1.2. <i>Occupation du sol et pression urbaine</i> .....	10
3.2. Identification des enjeux du périmètre concerné par le PPRI.....	10
3.2.1. <i>Documents d'urbanisme</i> .....	11
3.2.2. <i>Mode d'occupation des sols détaillé</i> .....	11
3.2.3. <i>Enjeux environnementaux et patrimoniaux</i> .....	12
4. Présentation des modifications envisagées.....	13
4.1. Mise en conformité avec les évolutions du code de l'urbanisme.....	13
4.2. Ajout de nouvelles définitions et précision de définition existantes.....	14
4.3. Clarification de la règle relative aux changements de destination vers de l'habitation qui présente actuellement des incohérences.....	17
4.4. Clarification des dispositions applicables en sous-sols.....	18
4.4.1. <i>Dispositions applicables aux locaux techniques</i> .....	18
4.4.2. <i>Dispositions applicables aux locaux à poubelles</i> .....	19
4.4.3. <i>Précision sur la hauteur sous poutres dans les niveaux de sous-sols</i> .....	19
4.5. Prise en compte du cas des projets de modification de l'existant améliorant l'écoulement.....	19
4.6. Précision concernant les reconstructions à l'identique après sinistre en zone A.....	20
5. Description des principaux effets induits par la modification du PPRI.....	20
5.1. Impact de la modification sur l'aménagement du territoire et la population.....	20
5.2. Compatibilité aux documents de rang supérieur relatif à la prévention des risques d'inondation.....	20
5.2.1. <i>Plan de Gestion du Risque d'Inondation</i> .....	20
5.2.2. <i>Stratégie Locale de gestion du risque inondation</i> .....	21
5.2.3. <i>Décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine »</i> :.....	22
6. Association et concertation.....	23
7. Conclusion.....	23
Annexes.....	25
Annexe 1 – Carte des aléas du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine.....	25
Annexe 2 – Carte du zonage réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine.....	26
Annexe 3 – Densité humaine des espaces urbains des Hauts-de-Seine.....	27
Annexe 4 – Nombres de logements autorisés entre 2008 et 2014 et zonage PPRI.....	28
Annexe 5 – Nombres de bureaux autorisés entre 2008 et 2014 et zonage PPRI.....	29
Annexe 6 – État des lieux des PLU des communes concernées par le PPRI.....	30
Annexe 7 – Usage des sols sur les communes concernées par le PPRI des Hauts-de-Seine dans l'EPT Boucle Nord de Seine.....	36
Annexe 8 – Usage des sols sur les communes concernées par le PPRI des Hauts-de-Seine dans l'EPT Paris Ouest La Défense.....	37
Annexe 9 – Usage des sols sur les communes concernées par le PPRI des Hauts-de-Seine dans l'EPT Grand Paris Seine Ouest.....	38
Annexe 10 – Principaux risques naturels et technologiques dans le département des Hauts-de-Seine.....	39
Annexe 11 – Patrimoine et Monuments Historiques protégés.....	40



## Introduction

Conformément à l'article R.122-17-II du code de l'environnement, les plans de prévention des risques naturels prévisibles, pris en application de l'article L.562-1 du code de l'environnement, peuvent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La nécessité de réaliser cette évaluation est décidée après un examen au cas par cas par le représentant de l'autorité environnementale. Les informations suivantes en matière d'environnement doivent être communiquées :

- une description des caractéristiques principales du plan, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du plan ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du plan.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine, dans le département des Hauts-de-Seine, a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004. Il concerne 3 établissements publics territoriaux (Grand Paris Seine Ouest, Paris Ouest-La Défense et Boucle Nord de Seine) et 18 communes du département :

- |                          |                         |                          |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| • Asnières-sur-Seine ;   | • Gennevilliers ;       | • Puteaux ;              |
| • Bois-Colombes ;        | • Issy-les-Moulineaux ; | • Rueil-Malmaison ;      |
| • Boulogne-Billancourt ; | • Levallois-Perret ;    | • Sèvres ;               |
| • Clichy-la-Garenne ;    | • Meudon ;              | • Saint-Cloud ;          |
| • Colombes ;             | • Nanterre ;            | • Suresnes ;             |
| • Courbevoie ;           | • Neuilly-sur-Seine ;   | • Villeneuve-la-Garenne. |

Quinze années d'application du PPRI conduisent à identifier des incohérences ou des erreurs dans le texte ainsi que des dispositions inadaptées que la DRIEAT prévoit de clarifier ou corriger.

Conformément à l'article R. 562-10-1, un plan de prévention des risques naturels (PPRN) 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 :

- Rectifier une erreur matérielle ;
- Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- Modifier les documents graphiques pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

L'article R. 562-10-2 précise que la modification est prescrite par arrêté préfectoral, puis approuvée après concertation et consultation des parties prenantes concernées.

Les modifications du PPRI proposées portent sur les points suivants :

- mise en conformité avec les évolutions du code de l'urbanisme ;
- ajouts de nouvelles définitions (duplex, équipements collectifs, zone inondable) et précision de définitions existantes (constructions en dents creuses, emprise au sol, principe de compensation des remblais et des locaux étanches) ;
- clarification de la règle relative aux changements de destination vers de l'habitation qui présente actuellement des incohérences ;
- précision des règles applicables en sous-sol (locaux techniques, locaux à poubelles, hauteurs sous poutres) ;
- prise en compte du cas des projets de modification de l'existant améliorant l'écoulement ;
- précision concernant l'emprise au sol des reconstructions à l'identique après sinistre en zone A.

Le cadre réglementaire limite les évolutions du plan qui peuvent être entreprises pour une modification du PPRI. Les impacts de cette modification sont donc très limités.

La présente notice a pour objet de présenter le projet de modification et d'apporter les éléments permettant à l'autorité environnementale de se prononcer sur le besoin de réaliser ou non une évaluation environnementale. La décision rendue sera reportée dans l'arrêté de prescription de la modification du PPRI.

## 1. Personne publique responsable

La personne publique responsable du plan de prévention des risques naturels (PPRN) est le préfet du département des Hauts-de-Seine avec l'appui du Département Risques Naturels, niveau Paris Proche Couronne, de la DRIEAT d'Île-de-France.

Coordonnées de la personne en charge de l'élaboration du PPRN :

Nom et adresse du demandeur	Préfet des Hauts-de-Seine
	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France Département Risques Naturels, Niveau Paris Proche Couronne Contact : 01 87 36 46 15 <a href="mailto:driekat-if.rnppc@developpement-durable.gouv.fr">driekat-if.rnppc@developpement-durable.gouv.fr</a>

## 2. Objectifs de la modification du PPRN

### 2.1. Cadre général

Un plan de prévention des risques naturels (PPRN) est destiné à délimiter les zones exposées aux risques et à définir des prescriptions de construction pour les nouveaux projets et les biens et activités existants. Le PPRN définit également des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde visant à assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité du territoire.

Le PPRN, une fois approuvé, vaut servitude d'utilité publique et est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les documents à portée réglementaire sont les suivants : la note de présentation, le plan de zonage réglementaire et le règlement. Ils sont accompagnés d'autres documents à valeur informative, comme la carte d'aléa.

### 2.2. Périmètre du PPRI des Hauts-de-Seine

Le **PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine**, prescrit par arrêté préfectoral n°98/050 le 29 mai 1998, a été approuvé le 9 janvier 2004. Il concerne 18 communes du département :

- Asnières-sur-Seine ;
- Bois-Colombes ;
- Boulogne-Billancourt ;
- Clichy-la-Garenne ;
- Colombes ;
- Courbevoie ;
- Gennevilliers ;
- Issy-les-Moulineaux ;
- Levallois-Perret ;
- Meudon ;
- Nanterre ;
- Neuilly-sur-Seine ;
- Puteaux ;
- Rueil-Malmaison ;
- Sèvres ;
- Saint-Cloud ;
- Suresnes ;
- Villeneuve-la-Garenne.

Les PPRI ont été créés par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. La prescription du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine, à l'image des autres PPRI d'Île-de-France, fait suite à cette loi et répond aux trois objectifs édictés par les circulaires du 24 janvier 1994 et du 24 avril 1996 alors en vigueur :

- Interdire les implantations humaines nouvelles dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement,
- Les limiter dans les autres zones inondables,
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont ou en aval.

Cinq zones sont identifiées dans le zonage réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine, définies comme suit dans la note de présentation du PPRI :

- la zone bleue dite « zone B » : les centres urbains, « *qui sont des espaces urbanisés, caractérisés par une histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti, et la mixité des usages (logements, commerces, activités)* » ;
- la zone orange dite « zone C » : les zones urbaines denses, « *qui sans avoir toutes les caractéristiques des centres urbains comportent néanmoins un bâti important* » ;
- la zone violette dite « zone D » : les secteurs de mutation urbaine, « *qui correspondent à des zones bâties en déshérence (souvent des friches industrielles), dont une nouvelle urbanisation répond à des impératifs stratégiques de développement régional* » ;
- la zone rouge dite « zone A » : « *les berges du fleuve, les îles submersibles, et les espaces non bâtis ou très peu bâtis quel que soit le niveau d'aléas inclus dans le tissu urbain (parcs, forêt, jardins, terrains de sports, berges du fleuve, cimetières, etc.) dont la vocation d'espaces non bâtis doit être pérennisée pour conserver les zones d'expansion de la crue* » ;
- les « *îlots hors submersion* » : « *il existe dans la zone inondable certains secteurs pouvant atteindre quelques hectares dont l'altitude est légèrement supérieure à celle atteinte par la crue de fréquence centennale. Sans les considérer comme inondable, il est apparu souhaitable d'y faire application d'un minimum de règles constructives afin qu'à l'occasion de réalisation de projets de construction, tout ou partie de ces secteurs ne soit pas rendu inondable* ». Dans cette zone, seules des règles de construction (sur la conception, les réseaux, les aménagements et les stockages) applicables à l'ensemble des zones du plan sont applicables. Cette zone ne fait pas l'objet de règles spécifiques.

Le PPRI actuel n'a subi aucune modification depuis son approbation en 2004, à l'exception d'une modification mineure du zonage réglementaire par le déclassement d'une parcelle de la commune de Levallois-Perret qui était initialement placée en zone A du plan alors qu'elle n'était pas inondable. Cette modification, prescrite par arrêté préfectoral n°2016/DRIEE/081 le 8 août 2016, a été approuvée le 7 juillet 2017. Cette modification était limitée à la carte du zonage réglementaire, les autres documents à portée réglementaire (note de présentation et règlement) n'ont pas été modifiés.

### 2.3. Phénomènes pris en compte

La modification du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine conserve le scénario de référence retenu lors de son élaboration. Ainsi, le phénomène pris en compte est décrit dans la note de présentation de la façon suivante :

*« La connaissance des phénomènes historiques de la vallée de la Seine permet de retenir comme crue de référence celle de 1910. La crue de 1910 (8,62 m) est la plus haute crue connue de la Seine enregistrée au pont d'Austerlitz (en 1658, une crue équivalente à celle de 1910 est survenue). Cette dernière crue, d'occurrence centennale, est suffisamment récente pour être bien connue. Sa ligne d'eau est retenue comme niveau de la crue de référence, en application de la circulaire du 24 avril 1996.*



*Des travaux ont été faits dans le lit de la Seine pour favoriser la navigation et conduirait [sic] à une baisse du niveau de la crue. Mais le développement de l'urbanisation dans le bassin versant conduit par précaution à conserver les hauteurs atteintes en 1910 pour l'ensemble de la région parisienne. »*

Le débit maximal atteint lors de cette crue est de 2 400 m<sup>3</sup>/s. La crue de référence se caractérise par une durée particulièrement longue puisqu'en 1910 elle avait duré 51 jours, dont 13 proches de l'amplitude maximale.

Le phénomène de référence pris en compte dans le PPRI de 2004 n'est pas modifié dans le cadre de cette procédure.

## 2.4. Cartographie des aléas

La modification du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine conserve la cartographie des aléas tout comme le zonage réglementaire actuellement en vigueur.

La carte de zonage réglementaire a subi une modification, approuvée le 7 juillet 2017, concernant une parcelle cadastrale de la commune de Neuilly-sur-Seine qui apparaissait par erreur comme étant inondable sur les documents d'origine du PPRI.

La carte d'aléas n'a subi aucune modification depuis son approbation le 9 janvier 2004.

La note de présentation du PPRI nous renseigne sur la méthodologie utilisée pour élaborer la cartographie des aléas : « *Le profil en long de la crue de 1910 fourni par le Service de la Navigation de la Seine et la Direction Régionale de l'Environnement s'appuie sur les hauteurs en 1910 à chaque pont. La topographie des terrains inondables a été établie à partir de divers fonds de plans datant de ces dix dernières années [entre 1986 et 1996 environ], actualisée en 1996/1997 par levé topographique des voiries par GPS (Global Position Satellite) sur toute la zone d'étude et sur fond de plan au 1/2 000.*

*[...] Les cartes d'aléas résultent de ce report de la ligne d'eau de la crue de 1910 sur le terrain naturel.*

*Dans le cadre des réflexions régionales [de l'époque], il a été défini 3 zones d'aléas :*

- les zones d'aléas très forts correspondant à des hauteurs d'eau supérieures à 2 m,*
- les zones d'aléas forts correspondant à des hauteurs d'eau comprises entre 1 m et 2 m,*
- les zones dites d'autres aléas correspondant à des hauteurs d'eau inférieures à 1 m. »*

Le modèle de simulation utilisé pour élaborer la cartographie des aléas est à structure mixte biefs – casiers c'est-à-dire que la zone inondable dans le lit majeur est décrite par un pavage en zones, appelées casiers hydrauliques, reliées entre elles et avec la Seine par des liaisons permettant la propagation des eaux en cas de débordement. La topographie du champ d'inondation, les obstacles aux écoulements (remblais routiers et ferroviaires, digues...) ont été intégrés à la modélisation dans leurs caractéristiques physiques de l'époque ; leur description ayant été faite sur la base de cartographies existantes et de vérifications de points singuliers sur site.

La cartographie des aléas du PPRI de 2004 n'est pas modifiée dans le cadre de cette procédure.

## 3. Description des caractéristiques principales de la zone couverte par le PPRI

### 3.1. Présentation générale du territoire concerné

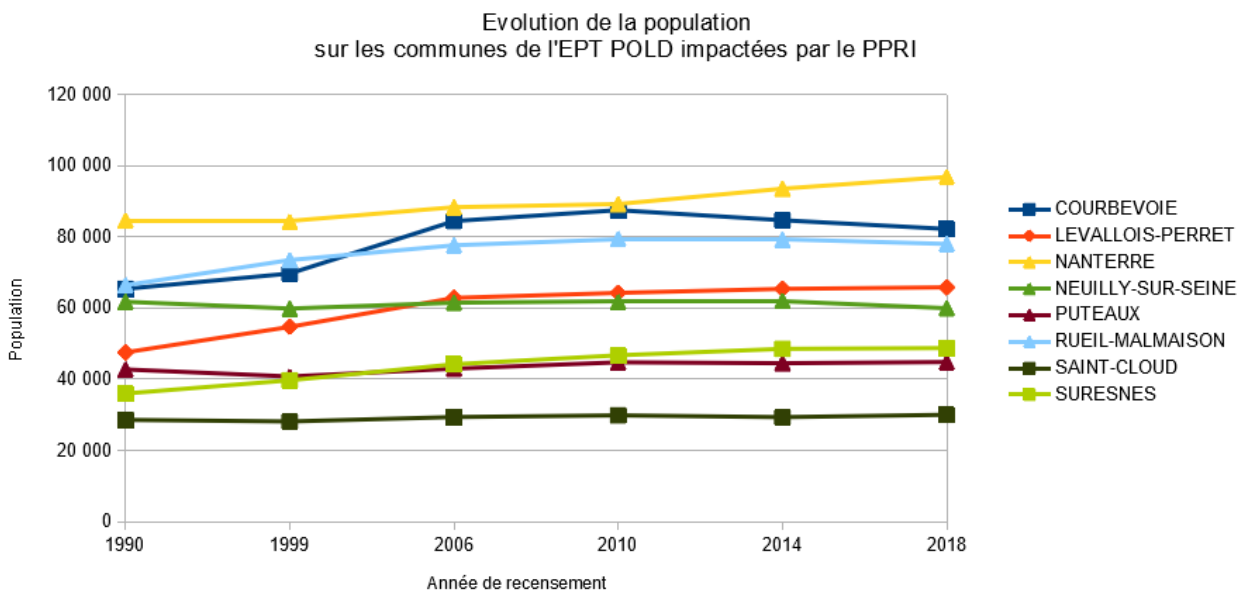
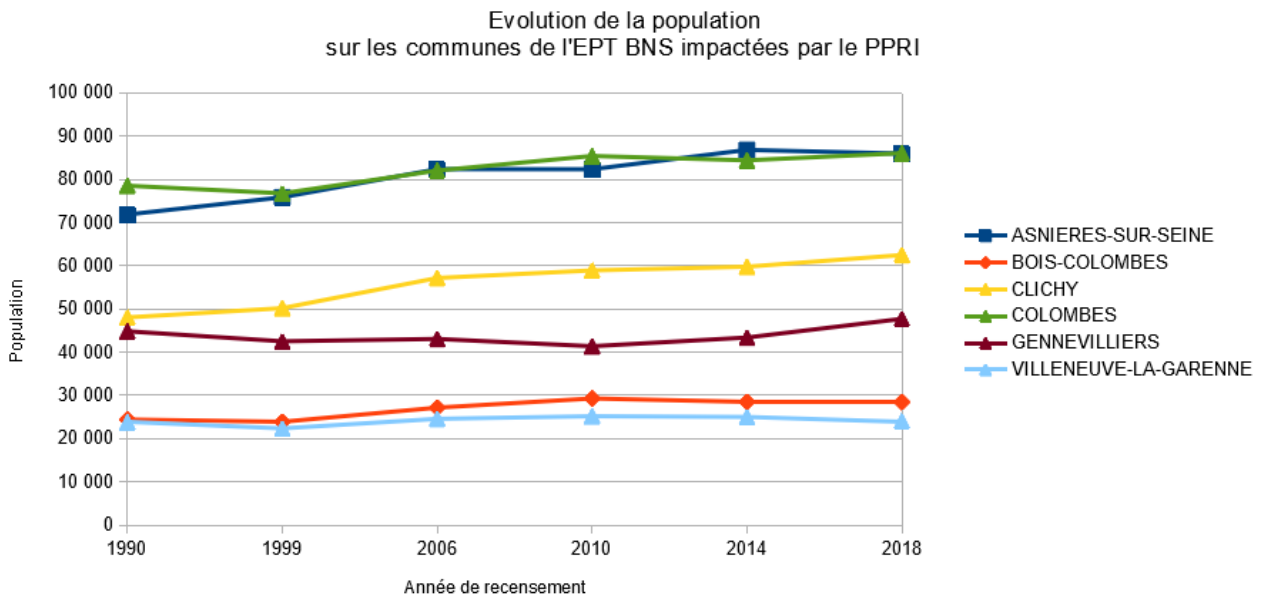
Le PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine, prescrit par arrêté préfectoral n°98/050 le 29 mai 1998, a été approuvé le 9 janvier 2004. Il concerne 18 communes du département :

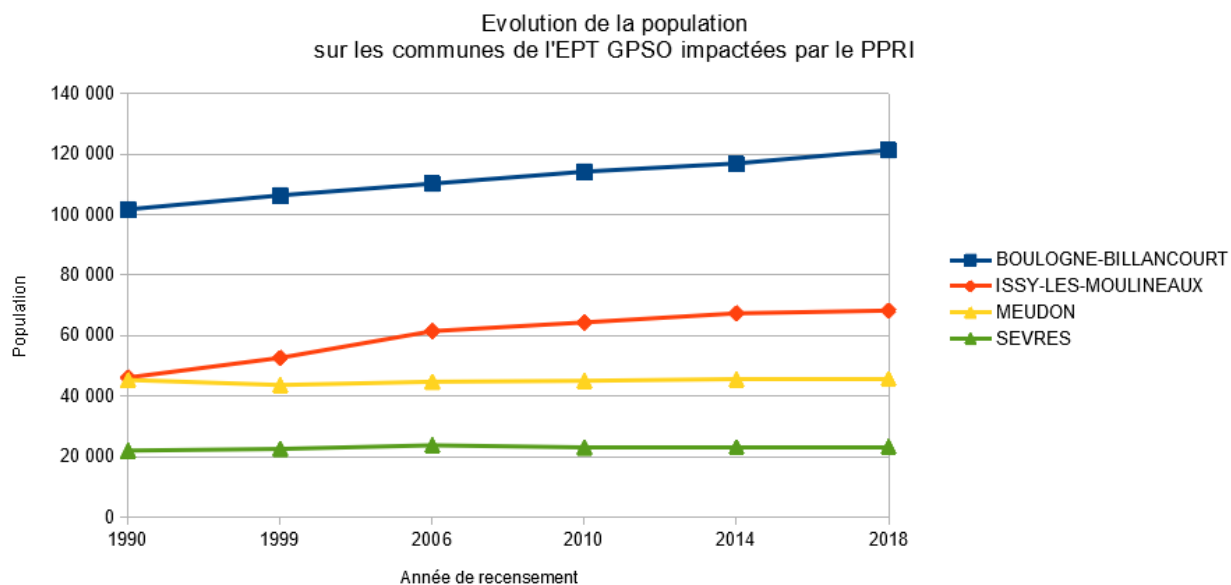
- |                          |                         |                          |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| • Asnières-sur-Seine ;   | • Gennevilliers ;       | • Puteaux ;              |
| • Bois-Colombes ;        | • Issy-les-Moulineaux ; | • Rueil-Malmaison ;      |
| • Boulogne-Billancourt ; | • Levallois-Perret ;    | • Sèvres ;               |
| • Clichy-la-Garenne ;    | • Meudon ;              | • Saint-Cloud ;          |
| • Colombes ;             | • Nanterre ;            | • Suresnes ;             |
| • Courbevoie ;           | • Neuilly-sur-Seine ;   | • Villeneuve-la-Garenne. |

### 3.1.1. Population

Le territoire des hauts de Seine compte 1 609 306 habitants (d'après l'INSEE en 2017) dont 1 090 334 résident dans les 18 communes concernées par le PPRI.

Une chute démographique s'est opérée depuis la fin des années 60 sur les communes concernées par le PPRI, sans doute due à la désindustrialisation du territoire. Depuis le début des années 90, comme le montre les graphiques ci-dessous, la tendance s'inverse dans ces communes, devenues des territoires résidentiels proches des bassins d'emplois tertiaires et à fortes dessertes en transports en commun, avec de réels rebonds démographiques (Boulogne-Billancourt, Clichy, Nanterre) ou au pire une stabilisation (Puteaux, Meudon, Sèvres) comme le montrent les graphiques (recensement INSEE 1990/2018) ci-après.





Les densités de populations sont globalement importantes comme le montre la carte insérée en annexe 3. La commune de Gennevilliers apparaît comme celle ayant la plus faible densité avec 79 habitants par hectare et Levallois-Perret comme celle dont la densité est la plus élevée avec 532 habitants par hectare.

### 3.1.2. Occupation du sol et pression urbaine

L'occupation du sol est réglementée par le PPRI des Hauts-de-Seine selon les différentes zones décrites au paragraphe 2.2.

L'analyse du nombre de logements et de bureaux autorisés entre 2008 et 2014 dans la zone réglementée du PPRI, représentée notamment par les cartographies placées en annexes 4 et 5 du présent document, montre que le PPRI ne dissuade pas l'émergence de projets, à l'exception de la zone A, qui reste préservée, ce que confirme le tableau suivant. Ces nouveaux projets doivent toutefois respecter les dispositions constructives du PPRI afin de prendre en compte le risque inondation.

Zonage PPRI	Superficie de la zone (km <sup>2</sup> )	Nombre de PC logements délivrés	Nombre de logements autorisés entre 2008 et 2014	Surface équivalente estimée (1logement~65m <sup>2</sup> )	Nombre de PC bureaux délivrés	Surfaces de bureaux autorisés (en m <sup>2</sup> ) entre 2008 et 2014
Zone A	4,9	4	<b>33</b>	2145m <sup>2</sup>	5	<b>79870</b>
Zone B	8,8	208	<b>5007</b>	325455m <sup>2</sup>	45	<b>443309</b>
Zone C	10,6	67	<b>1967</b>	127855m <sup>2</sup>	57	<b>222259</b>
Zone D	0,8	18	<b>2881</b>	187265m <sup>2</sup>	21	<b>190261</b>
Hors zonages PPRI	150,9	414	<b>54925</b>	3570125m <sup>2</sup>	5	<b>3167053</b>

Les évolutions du PPRI envisagées ne portent pas sur des règles susceptibles de favoriser ou limiter la construction. Elles ne sont à ce titre pas susceptibles d'impacter ces chiffres. Seule la clarification relative au changement de destination est susceptible de favoriser la transformation de bureaux en logement en donnant plus de visibilité aux aménageurs. Il convient de rappeler qu'il ne s'agit toutefois pas d'une disposition nouvelle, mais d'une clarification d'une possibilité déjà offerte par le PPRI.

## 3.2. Identification des enjeux du périmètre concerné par le PPRI

Le PPRI des Hauts de Seine concerne 18 communes des Hauts-de-Seine différemment impactées :

- deux communes, Villeneuve La Garenne et Gennevilliers se trouvent quasi entièrement en zone inondable ;
- six communes densément peuplées comportent notamment des projets urbains en zone inondable (Nanterre, Colombes, Rueil-Malmaison, Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux et Clichy)
- Pour huit communes, la zone inondable représente entre 10 et 20 % du territoire communal (Meudon, Sèvres, Saint-Cloud, Suresnes, Puteaux, Neuilly, Levallois-Perret, Bois-Colombes).

Les secteurs de projets (ZAC et OAP) en zone inondable sont les suivants :

- Issy-les-Moulineaux : Zac Pont d'Issy
- Meudon : OAP Meudon-sur-Seine
- Boulogne-Billancourt : Zac Seguin Rives-de-Seine, OAP Bords-de-Seine
- Courbevoie : OAP Rives de Seine et OAP La Défense (partiellement)
- Levallois-Perret : ZAC Front de Seine (construite à 80 %)
- Clichy : ZAC Bac d'Asnières
- Asnières : ZAC PSA et ZAC Parc Affaires
- Gennevilliers : ZAC Multisites centre, Luth, Justin, Larose/Camélinat, centre-ville, Des Grésillons, Des Louvresses (construite à 80 %), ZAC les Agnettes, ZAC Barbusse Péri, ZAC Du Clos, ZAC Chandon République, ZAC Debussy Sevines, ZAC Sud Chantereine, ZAC Barbusse-Dupressoir (construite à 80 %)
- Villeneuve-la-Garenne : ZAC Quartier Sud
- Bois-Colombes : ZAC Pompidou-le-Mignon
- Colombes : ZAC Arc sportif
- Nanterre : OAP et ZAC des Papeteries de la Seine, ZAC Nanterre Seine Arche, ZAC des Hautes Pâtures, ZAC des Guillaiaies (construite à 80 %)
- Puteaux : ZAC EDF Presence ( construite à 80 %)
- Rueil-Malmaison : ZAC Rueil 2000 Extension

Les modifications apportées au PPRI, (mise en conformité avec les évolutions du code de l'urbanisme, ajout de définitions, précisions réglementaires concernant les locaux techniques, les sous-sols, les extensions, les changements de destination, les reconstructions à l'identique ainsi que les précisions sur les volumes de compensations) sont mineures et n'ont pas pour effet de porter atteinte à ces projets, ni de les encourager.

### 3.2.1. Documents d'urbanisme

L'ensemble des communes concernées par le PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine disposent d'un PLU approuvé. Un état des lieux de l'avancement des PPRI et de l'intégration du PPRI dans le zonage et les différents documents de ces PLU est disponible en annexe 6 de ce présent document.

Par ailleurs, deux des trois établissements publics territoriaux (EPT) concernés par le PPRI portent des projets de PLUI :

- L'EPT Boucle Nord de Seine a prescrit son PLUI le 15 avril 2021 ;
- L'EPT Grand Paris Seine Ouest doit prescrire son PLUI à l'automne 2021.

L'EPT Paris Ouest La Défense n'a pas encore prévu d'élaborer un PLUI.

Conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le PPRI vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Les PLU devront donc être mis à jour après l'approbation de la modification pour tenir compte de cette nouvelle servitude d'utilité publique.

Aucune modification du zonage réglementaire du PPRI étant prévue et les modifications apportées au règlement n'ayant pas d'impact sur la constructibilité ou l'inconstructibilité des différentes zones, la modification du PPRI n'aura pas d'impact sur le zonage et les dispositions du plan local d'urbanisme.

### 3.2.2. Mode d'occupation des sols détaillé

La zone inondable concerne le territoire de trois établissements publics territoriaux (EPT) :

- Au sein de l'EPT Boucle Nord de Seine (BNS) les modes d'occupation du sol dans l'enveloppe du PPRI sont principalement, et plus ou moins uniformément, les activités, les équipements, l'habitat collectif et les logements sociaux (cf. carte en annexe 7). Il est à noter que ces 2 derniers modes d'occupation sont en majorité situés en zone d'aléas C.
- L'EPT Paris Ouest La Défense (POLD) est, quant à lui, plus ambivalent. Il se partage entre un secteur Ouest, plutôt plat, très impacté (zone d'aléas forts A/B) touchant beaucoup d'habitat collectif, des équipements et des activités, et un secteur Est plus vallonné, qui bien qu'il y ait une faible bande d'aléas forts, est faiblement impacté par le risque inondation à dominante d'aléas faibles sur des modes d'occupation du sol tel que l'activité et l'habitat collectif pré-réglementation (cf. carte en annexe 8).
- Les caractéristiques de l'EPT Grand Paris Seine Ouest (GPSO) rejoignent celles de la partie Est de l'EPT POLD, avec certes des surfaces inondables (Zones A/B/C) plus vastes, menaçant plus de secteurs d'habitat collectif et d'activités, tandis que les aléas les plus forts touchent principalement les équipements (cf. carte en annexe 9).

### 3.2.3. Enjeux environnementaux et patrimoniaux

- Zones à risques technologiques

Le périmètre du PPRI est également concerné par les risques technologiques dans le nord du département, en particulier dans l'EPT BNS. Ainsi les risques technologiques encourus concernent essentiellement les installations classées faisant l'objet d'un porter à connaissance (quasiment une dizaine) mais aussi quelques sites classés Seveso, dont des sites seuil haut pour lesquels des PPRT ont été approuvés (cf. carte en annexe 10).

- Patrimoine et monuments historiques protégés

Un grand nombre de monuments classés ou inscrits se trouvent dans la zone du PPRI, plus particulièrement sur la partie Est des EPT POLD et GPSO. On y trouve également quelques sites classés ou inscrits (cf. annexe 11).

- Sites et sols pollués

Selon la base de données recensant les sites BASOL et les SIS (secteurs d'informations sur les sols), plusieurs sites et sols pollués ou potentiellement pollués, susceptibles de provoquer une nuisance ou un risque pérennes pour les personnes et l'environnement, sont recensés dans le périmètre du PPRI des Hauts-de-Seine. On recense 106 SIS dans les Hauts-de-Seine.

- Faune et flore

Il n'y a pas de grands enjeux connus sur ce bassin à risques (cf. annexe 12). Une seule commune concernée par le PPRI des Hauts-de-Seine compte des zones ZNIEFF de type I, Rueil-Malmaison, et deux communes comptent des zones ZNIEFF de type II, Meudon et Sèvres. Ces zones sont localisées, pour les deux cas, en dehors de la zone à risques.

## 4. Présentation des modifications envisagées

### 4.1. Mise en conformité avec les évolutions du code de l'urbanisme

Le code de l'urbanisme a connu des évolutions importantes depuis l'approbation du PPRI en 2004. Il est donc proposé de mettre le règlement du PPRI en conformité avec les évolutions principales relatives aux terminologies utilisées afin de simplifier la lecture. Sont ainsi prévus :

- Le remplacement des occurrences aux termes « surface hors œuvre nette » (SHON) par les termes « surface de plancher ». Suite à la réforme de l'urbanisme en application de la loi Grenelle 2 de 2010, depuis le 1er mars 2012 la notion de « surface de plancher » a remplacé celle de SHON.  
**Dans les faits et en application de l'ordonnance du 16 novembre 2011 indique (article 4), les valeurs des surfaces exprimées en SHON dans les PPRI doivent déjà s'entendre en valeurs de surfaces de plancher.** Cette modification a donc uniquement pour effet de formaliser cette évolution.
- Le remplacement des occurrences aux « plans d'occupation des sols » (POS) par des occurrences aux « plans locaux d'urbanisme » (PLU) ;
- Le remplacement de la référence à l'article R 126-1 par l'article R 151-53 du code de l'urbanisme, respectivement abrogé et créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- Le remplacement des destinations mentionnées dans le règlement du PPRI initial par celles du code de l'urbanisme et du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015<sup>1</sup> désormais en vigueur. Les modifications apportées sont ainsi présentées dans le tableau suivant :

Termes du PPRI initial non défini	Termes du PPRI modifié, en cohérence avec les destinations ou sous-destination des articles R 151-27 à R151-29
«Bureaux, commerces et activités»	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
	Commerces et activités de service
«Hébergement collectif de personne»	Hébergement hôtelier et touristique
«Centre de contrôle»	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
«Poste de contrôle»	
«Centre d'exploitation de services publics»	
«Locaux techniques nécessaires à la distribution de l'énergie ou des télécommunications»	
«Équipement collectif»	Terme non modifié dans le règlement mais ajout de la définition suivante: «Équipements d'intérêt collectif et service publics au titre des articles R151-27 à R151-29 du code de l'urbanisme, à l'exception de la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations et à l'exception des centres d'intervention et de secours précédemment définis.»

<sup>1</sup> Décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme

## 4.2. Ajout de nouvelles définitions et précision de définition existantes

L'association des collectivités a mis en évidence la nécessité de définir certains termes utilisés dans le règlement du PPRI qui ne sont pas actuellement définis. Pour éviter tout problème d'interprétation, le projet de modification prévoit ainsi d'ajouter les définitions suivantes :

- « duplex » : « Au sens du présent règlement, un duplex est un logement comportant au moins un niveau habitable situé au-dessus de la cote de casier. Ce niveau doit représenter au moins 30 % de la surface de plancher totale du logement. ».  
Cette définition est conforme à celle du PPRI du Val-de-Marne, qui indique que les duplex doivent disposer d'un niveau complet habitable au-dessus des plus hautes eaux connues. Ce niveau complet habitable est par ailleurs défini comme un niveau représentant au moins 30 % de la surface du logement. La cinétique des crues de la Seine est très lente, il ne s'agit donc pas nécessairement de créer un espace refuge pour la sécurité des personnes, mais plutôt de créer un espace de mise à l'abri des biens présents dans les niveaux inondables afin de réduire le coût des dommages.
- « zone inondable » : « Au sens du présent règlement, la zone inondable correspond à l'ensemble du zonage réglementaire du PPRI, y compris les îlots hors submersion. ».  
Cette définition reprend celle de la note de présentation du PPRI qui définit les limites de zone et indique notamment qu'il a « été admis de faire coïncider chaque fois que possible les limites de la zone inondable avec le parcellaire du plan cadastral numérisé et calé en coordonnées Lambert établi par les services du Conseil Général. Par ailleurs, les îles ont été intégrées en zone inondable ainsi que certains îlots hors d'eau de faible superficie. ».
- « sous-sol » : « La notion de sous-sol correspond à celle qui est mentionnée dans les documents d'urbanisme élaborés dans le respect du droit applicable. En l'absence de définition dans les documents d'urbanisme, un sous-sol correspond à une construction ou partie de construction aménagée en partie ou entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel. ».  
La première partie de la définition est issue du PPRI du Val-de-Marne. Elle permet aux collectivités dont le document d'urbanisme définit déjà les termes de sous-sols de conserver leur définition. Elle leur permet également de définir ces termes dans les futurs documents d'urbanisme, notamment dans les PLUI qui seront prochainement prescrits sur le territoire. La seconde partie de la définition est inspirée des définitions figurants dans plusieurs PPRI, notamment le PPRI de la Seine dans les Yvelines et le PPRI de la Seine en Seine-Saint-Denis.

Il est par ailleurs prévu de préciser certaines définitions existantes dans le PPRI initial :

- Un des objectifs du PPRI est de limiter au maximum l'implantation de surfaces d'habitation sous la cote de casier. Il permet cependant, pour des constructions en dents creuses situées en centre urbain, l'implantation de duplex. Le règlement du PPRI actuel définit les constructions en dents creuses de la façon suivante : « Au sens du présent règlement, une « dent creuse » est un terrain non bâti d'une superficie inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> situé en zone de « centre urbain ». Des duplex peuvent y être autorisés si un niveau d'habitation collective peut être situé en dessous de la cote de casier et si dans le même appartement, un second niveau est créé au-dessus de cette cote. ». Cette exception visait donc lors de l'approbation du PPRI un nombre assez réduit de parcelles. Afin d'éviter le contournement du règlement par la création artificielle de nouvelles « dents creuses » par la démolition de bâtiments existants sur des parcelles de moins de 2 500 m<sup>2</sup>, il est prévu d'ajouter la précision suivante : « Au sens du présent règlement, une « dent creuse » est un terrain non bâti **à la date d'approbation initiale du PPRI, soit le 9 janvier 2004**, d'une superficie inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> situé en zone de « centre urbain ». Des duplex peuvent y être autorisés si un niveau d'habitation collective peut être situé en dessous de la

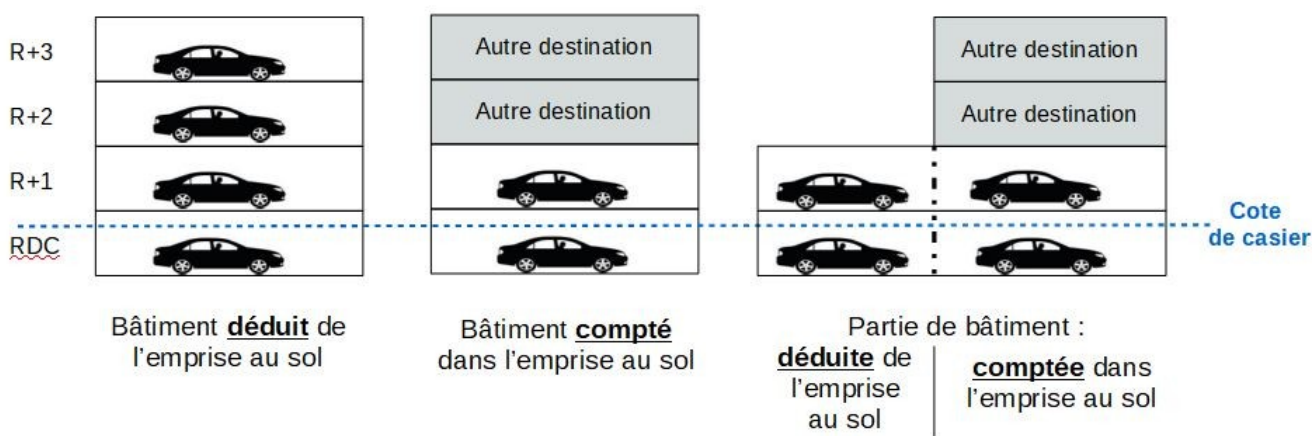
cote de casier et si dans le même appartement, un second niveau est créé au-dessus de cette cote. »

- La limitation d'emprise au sol dans les zones urbaines denses du PPRI est une des mesures phares permettant d'une part de garantir l'écoulement de la crue, et d'autre part de limiter l'implantation d'enjeux en zone inondable et le nombre de personnes à évacuer en cas de crue. L'emprise au sol est définie dans le PPRI comme suit : « *Au sens du présent règlement, l'emprise au sol est définie comme étant la projection verticale au sol du bâtiment, **hormis les débords (balcons...)** et les parkings de stationnement inondables. Toutefois, pour le calcul de l'emprise au sol, ne sont pas pris en compte les bâtiments ou parties de bâtiments construits au-dessus de la cote de casier sur une structure ouverte de type pilotis qui ne porte pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux.* ».

Le règlement permet donc de déduire de l'emprise au sol les parkings non surmontés d'habitations ou d'activités (parkings destinés au stationnement sur l'ensemble de leurs niveaux) dans la mesure où ceux-ci sont inondables et que les seuls enjeux exposés correspondent à des véhicules déplaçables. Ainsi, le texte ne visait pas les bâtiments d'habitation ou d'activités intégrant un niveau de stationnement inondable en sous-sol ou en rez-de-chaussée.

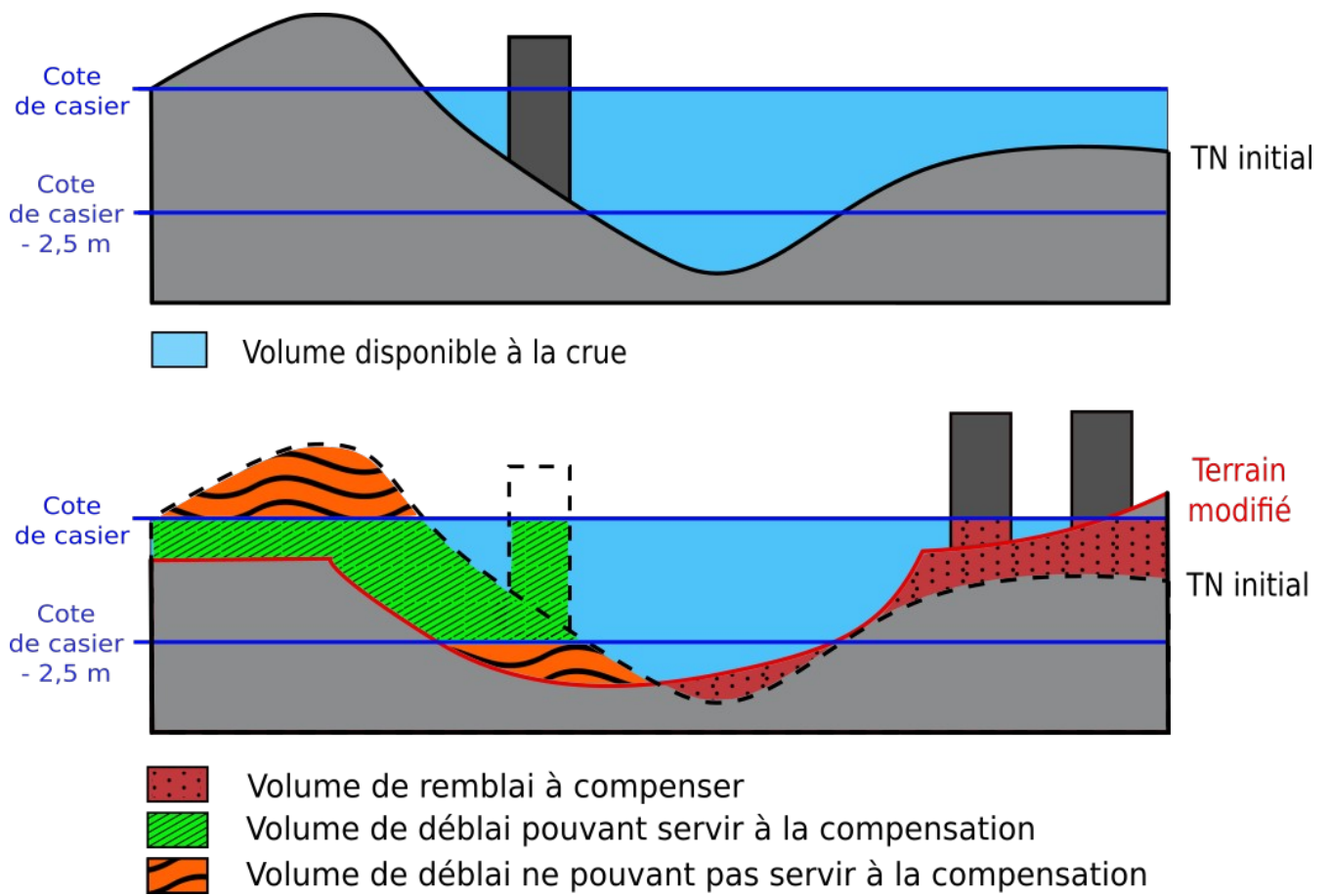
Dans les faits, une ambiguïté peut apparaître sur la notion de parking de stationnement inondable qui n'est pas définie dans le PPRI.

Pour éviter toute ambiguïté et donner de la visibilité aux aménageurs, il est donc prévu de préciser le texte de la façon suivante et d'y ajouter un schéma : « *Au sens du présent règlement, l'emprise au sol est définie comme étant la projection verticale au sol du bâtiment, hormis les débords (balcons...)* ~~**et les parkings de stationnement inondables.**~~ *Toutefois, pour le calcul de l'emprise au sol, ne sont pas pris en compte les bâtiments ou parties de bâtiments construits au-dessus de la cote de casier sur une structure ouverte de type pilotis qui ne porte pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux. **Ne constitue pas d'emprise au sol la projection verticale des bâtiments ou parties de bâtiments inondables intégralement à usage de stationnement*** ».



- La définition du principe de compensation des remblais et des locaux étanches est présentée en deux parties dans le règlement du PPRI. D'une part, les volumes à compenser sont définis, avec un schéma d'illustration. D'autre part, la compensation est définie. Le retour d'expérience montre que le texte est peu compréhensible. Il est donc prévu de remplacer le schéma spécifique à la première partie sur les remblais par le schéma suivant précisant à la fois les volumes à compenser et les volumes pouvant servir à la compensation :





### 4.3. Clarification de la règle relative aux changements de destination vers de l'habitation qui présente actuellement des incohérences

Les règles relatives au changement de destination de bâtiments existants vers de l'habitation présentent de nombreuses incohérences comme présenté dans le tableau ci-après :

Zone PPRI	PPRI approuvé le 9 janvier 2004		Modification prévue
	Règlement	Note de présentation	Règlement
	«Les changements de destination [...] sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination:»		«Les changements de destination [...] sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination:»
Zone A	«[...] ne soit pas l'habitation [...]» <sup>2</sup>	«Quelle que soit la zone concernée, les changements d'usage des locaux existants <b>situés en dessous de la cote de casier</b> sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques résultant de leur usage préexistants. Toutefois, la création de logements dans ces locaux (à l'exception des duplex en zone B) [...] est interdit.»	Inchangé <sup>2</sup>
Zone B	«[...] ne soit pas l'habitation, à l'exception des duplex [...]» <sup>3</sup>		«[...] <b>sous la cote de casier</b> , ne soit pas l'habitation à l'exception des duplex [...]»
Zone C	«[...] ne soit pas à usage d'habitation [...]» <sup>3</sup>		«[...] <b>sous la cote de casier</b> , ne soit pas l'habitation [...]»
Zone D	«[...] ne soit pas l'habitation [...]» <sup>3</sup>		«[...] <b>sous la cote de casier</b> , ne soit pas l'habitation [...]»

De façon générale, et au vu de la note de présentation et du règlement, il semble cohérent que les changements de destination vers du logement soient interdits en zone A quel que soit le niveau, soient autorisés au-dessus de la cote de casier dans les autres zones (B, C, D) et interdits sous la cote de casier, excepté en zone B, où ils sont autorisés sous la cote de casier pour les duplex comptant au moins un niveau au-dessus de la cote de casier.

Au regard de cette analyse, il est donc prévu de corriger les erreurs matérielles du règlement du PPRI en :

- maintenant l'interdiction de changement de destination vers de l'habitation en zone A (zone à fort aléa et zone à préserver pour la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa) quelle que soit la hauteur du plancher par rapport à la cote de casier ;
- autorisant les changements de destination pour les surfaces de planchers situés au-dessus de la cote de casier en zone A sous les mêmes conditions que pour les planchers situés en dessous de cette cote.
- dans les autres zones : permettre le changement de destination vers du logement au-dessus de la cote de casier.

Cette correction est bien cohérente avec la note de présentation et l'autorisation de construction de bâtiments neufs à usage de logement dans ces mêmes zones.

2 Nota : En zone A, tout changement de destination de plancher au-dessus de la cote de casier est actuellement interdit alors qu'il est possible sous conditions de changer la destination de planchers situés en dessous de cette cote. Il est prévu de modifier cette erreur matérielle en autorisant, avec les mêmes conditions, les changements de destination aussi bien au-dessus qu'en dessous de la cote de casier. Le changement de destination vers de l'habitation restera ainsi interdit en zone A.

3 Il n'y a aucune précision concernant la position des planchers par rapport à la cote de casier. Tout changement de destination vers de l'habitation (à l'exception de duplex en zone B) est donc impossible quelle que soit la position par rapport à cette cote.

Cette modification est en outre conforme à la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables, qui était en vigueur lors de l'élaboration du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine et qui autorisait les « *changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité ni les nuisances* » dans l'ensemble des zones à l'exception des « *zones d'expansion à préserver* » soumises à l'aléa le plus fort (sauf si le changement est de nature à réduire le risque).

#### 4.4. Clarification des dispositions applicables en sous-sols

##### 4.4.1. Dispositions applicables aux locaux techniques

Les sous-sols sont particulièrement vulnérables en cas de crue, notamment du fait de la proximité de la nappe d'accompagnement de la Seine qui les expose à des remontées de nappes fréquentes. Ainsi, les locaux présents en sous-sols peuvent être inondés même pour des crues de faible ampleur n'atteignant pas le rez-de-chaussée du bâtiment. Dans le cas d'une inondation par débordement, le sous-sol sera nécessairement rempli d'eau de crue, et le niveau de la nappe restera élevé très longtemps ce qui rend complexe l'évacuation des eaux du sous-sol. Les locaux présents en sous-sols sont donc susceptibles de rester en eaux durant plusieurs semaines en cas de crue de type 1910.

La continuité du fonctionnement des réseaux en cas de crue est dépendante de la vulnérabilité des locaux techniques, sensibles à l'eau. La remise en état de locaux techniques endommagés peut prendre du temps et retarder le retour à la normale.

Le PPRI interdit les sous-sols à usage autre que le stationnement, dans l'ensemble des zones du PPRI.

Toutefois, le règlement introduit des difficultés de compréhension qui entraîne une difficulté lors de l'instruction de ces règles. Le règlement indique en effet que :

- « Les caves des logements et les locaux techniques (contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs) **peuvent être réalisés sous le niveau de la cote de casier** à la condition d'être placés en cuvelage étanche établi jusqu'au niveau de cette cote. »
- titre 2-II relatif aux règles de constructions pour les bâtiments neufs dans toutes les zones du plan : « [...] Ces équipements et les locaux techniques annexés à une construction **peuvent être placés en dessous de la cote de casier** à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, avec compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble. »

La note de présentation du PPRI précise par ailleurs que « *les planchers fonctionnels doivent être situés au-dessus de la cote de casier afin d'éviter tous dommages aux biens concernés* » et qu' « *en dessous de cette cote, seules sont autorisées des surfaces de plancher d'importance modérée pour répondre à des commodités d'usage [...] pour les constructions existantes ou nouvelles [...] des locaux techniques de faible ampleur sous réserve que ces locaux soient étanches jusqu'à la cote de casier [...]* ».

« Sous la cote de casier » ne signifie pas nécessairement « en sous-sol ». Cependant, les caves se situant généralement en sous-sol, le texte n'est pas clair.

Il est donc proposé de clarifier cette rédaction, qui est sujette à interprétation en précisant que les caves et locaux techniques en sous-sol sont interdits et que le cuvelage de ces locaux ne vise que les locaux situés hors sous-sols (entre le terrain naturel et la cote de casier). Cette lecture va en effet dans le sens de la diminution de la vulnérabilité et d'une augmentation de la résilience des bâtiments, les locaux techniques étant les éléments les plus vulnérables des bâtiments.

#### 4.4.2. Dispositions applicables aux locaux à poubelles

La disposition précédente ne couvre pas les locaux à poubelles de déchets ménagers et assimilés, qui ne sont pas considérés comme des locaux techniques dans le règlement du PPRI. En effet, les locaux techniques sont décrits dans le règlement du PPRI comme « *contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs* »

Les déchets ménagers et assimilés ne présentant pas de danger pour la population et les biens (absence de produits dangereux ou polluants), il est donc prévu d'ajouter au règlement du PPRI des dispositions autorisant l'implantation des locaux à poubelles sous le niveau de la cote de casier, y compris en sous-sol, sous réserve que ces locaux soient inondables. Les conteneurs et leur contenu ne devront pas pouvoir être entraînés lors de la crue.

#### 4.4.3. Précision sur la hauteur sous poutres dans les niveaux de sous-sols

Le PPRI limite la hauteur sous poutres dans les sous-sols à usage de stationnement afin de permettre l'évacuation des véhicules mais ne précise pas si cette limite s'impose à l'ensemble du niveau (places de stationnement, zones de circulation, etc.).

Le retour d'expérience montre la nécessité de préciser cette règle pour faciliter l'instruction. Il est donc prévu de préciser que la hauteur minimale sous poutres s'impose à l'ensemble du niveau de sous-sols, y compris aux rampes d'accès.

#### 4.5. Prise en compte du cas des projets de modification de l'existant améliorant l'écoulement

Le PPRI prévoit que les extensions en zone urbaine dense (zone C) doivent respecter les règles applicables aux constructions nouvelles, dont la limite d'emprise au sol.

Toute extension, y compris d'un bâtiment existant avant l'approbation du PPRI doit donc respecter cette règle.

Le cas d'une surélévation s'accompagnant d'une démolition partielle conduisant à réduire l'emprise au sol, mais pas suffisamment pour atteindre la limite fixée dans le PPRI n'a pas été imaginé lors de l'élaboration du PPRI et n'est pas permise avec le règlement actuel.

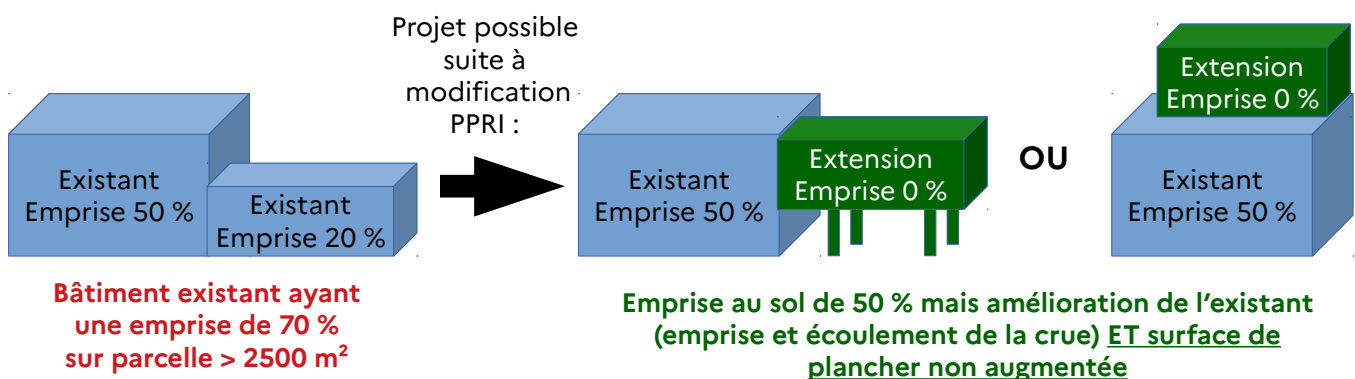
Un tel projet permettant de favoriser l'expansion des crues, s'il améliore l'existant irait dans le sens des objectifs généraux du PPRI.

Comme ce type de projet présente un avantage pour la réduction de la vulnérabilité en favorisant par exemple la mise sur pilotis de bâtiments ou parties de bâtiments initialement exposés ou la surélévation de bâtiments existants.

Il est donc prévu d'encadrer ce type de projet, sous réserve de certains garde fous :

- garantir une amélioration de l'écoulement et la conservation des volumes d'expansion de crue
- ne pas augmenter la surface de plancher existante initialement, de façon à ne pas augmenter les enjeux dans la zone inondable.

« Sur toute unité foncière de plus de 2 500 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol des constructions à usage principal d'habitation et de bureaux est limitée à 40 %. [...] »



#### 4.6. Précision concernant les reconstructions à l'identique après sinistre en zone A

La zone A correspond à la zone à forts aléas et à aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa.

Il est possible dans le PPRI actuel de reconstruire à l'identique (surface de plancher non augmentée) des bâtiments détruits par un sinistre.

En complément, il est proposé d'interdire également toute augmentation de l'emprise au sol, de façon à garantir une absence d'impact sur la zone de stockage des eaux.

### 5. Description des principaux effets induits par la modification du PPRI

#### 5.1. Impact de la modification sur l'aménagement du territoire et la population

Les impacts de la modification sur l'aménagement du territoire et la population sont les suivants :

– La mise en conformité du règlement avec le code de l'urbanisme et l'ajout ou la modification de définitions consistent en de simples précisions du texte et ne modifient pas le règlement. A ce titre, ces évolutions n'ont aucun impact sur l'aménagement du territoire ou la population.

– La clarification de la règle relative aux changements de destination vers de l'habitation aura pour effet de faciliter l'implantation de nouveaux habitants dans les zones B, C et D. Il ne s'agit toutefois pas d'autoriser quelque chose qui était initialement interdit mais seulement de corriger une erreur matérielle, en remettant en cohérence le règlement et la note de présentation. L'effet sera d'autant plus limité que le règlement autorise déjà l'implantation de nouveaux habitants dans ces zones pour des constructions nouvelles.

– La précision des règles applicables en sous-sol aura pour effet d'augmenter la résilience des bâtiments et donc du territoire en précisant de façon formelle l'interdiction l'implantation de tout local sensible (locaux techniques contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs) en sous-sols. En effet, les sous-sols sont particulièrement vulnérables en cas de crue notamment du fait de la proximité de la nappe d'accompagnement de la Seine qui les expose à des remontées de nappes fréquentes. Ainsi, les locaux présents en sous-sols peuvent être inondés même pour des crues de faible ampleur n'atteignant pas le rez-de-chaussée du bâtiment. Dans le cas d'une inondation par débordement, le sous-sol sera nécessairement rempli d'eau de crue, et l'évacuation des eaux du sous-sol sera longue et complexe. Les locaux présents en sous-sols sont donc susceptibles de rester en eaux durant plusieurs semaines en cas de crue de type 1910.

– La prise en compte du cas des projets de modification de bâtiments existants n'augmentant pas la surface de plancher (et donc les enjeux exposés) et ayant pour effet d'améliorer l'écoulement et le stockage des eaux de la crue n'aura pas d'impact sur la population. Cela permet par ailleurs de réduire la vulnérabilité ;

– Il en est de même pour la précision concernant la reconstruction à l'identique (donc sans augmentation des enjeux) de bâtiments après sinistre en zone A.

En conclusion, les impacts de la modification sur l'aménagement du territoire et la population sont donc mineurs. Le zonage réglementaire ne sera pas modifié. Le règlement modifié n'aura pas d'impact sur la constructibilité ou l'inconstructibilité des différentes zones du plan. Par conséquent la modification n'ouvrira pas à l'urbanisation de nouveaux secteurs exposés.

#### 5.2. Compatibilité aux documents de rang supérieur relatif à la prévention des risques d'inondation

##### 5.2.1. Plan de Gestion du Risque d'Inondation

Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 7 décembre 2015. Il repose sur 4 grands objectifs :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;

- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Les modifications envisagées répondent aux objectifs du PGRI de la façon suivante :

- La mise en conformité du règlement avec le code de l'urbanisme et l'ajout ou la modification de définitions consistent en de simples précisions du texte et ne modifient pas le règlement. A ce titre, ces évolutions n'ont aucun impact sur la compatibilité du PPRI au PGRI.
- La clarification de la règle relative aux changements de destination vers de l'habitation n'a pas d'effet sur les différents objectifs du PGRI.
- La précision des règles applicables en sous-sol va globalement dans le sens des objectifs « réduire la vulnérabilité des territoires » et « raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés » en précisant de façon formelle l'interdiction de l'implantation de tout local sensible (locaux techniques contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs) en sous-sols. En effet, les sous-sols sont particulièrement vulnérables en cas de crue, pour les raisons énoncées précédemment.
- Comme mentionné au paragraphe précédent, la prise en compte du cas des projets de modification de bâtiments existants n'augmentant pas la surface de plancher et ayant pour effet d'améliorer l'écoulement et le stockage des eaux de la crue ; tout comme la précision concernant la reconstruction à l'identique de bâtiments après sinistre en zone de forts aléas et en zone de stockage de l'eau ; permettent de réduire la vulnérabilité et donc d'« agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ».

#### 5.2.2. Stratégie Locale de gestion du risque inondation

Approuvée le 2 décembre 2016, la stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) de la métropole francilienne repose sur 8 grands objectifs :

- Améliorer la connaissance de l'aléa ;
- Réduire l'aléa lié au débordement de cours d'eau en agissant localement et en amont ;
- Développer la culture du risque et l'information préventive des populations ;
- Réduire la vulnérabilité technique et organisationnelle des réseaux structurants ;
- Réduire la vulnérabilité des activités économiques ;
- Concevoir des quartiers résilients ;
- Se préparer et gérer la crise ;
- Faciliter le retour à la normale et développer la résilience.

La SLGRI s'inscrivant dans la continuité du PGRI, les modifications envisagées répondent également aux objectifs de la SLGRI de la façon suivante :

- Pour les mêmes raisons que celles données pour le PGRI, la mise en conformité du règlement avec le code de l'urbanisme et l'ajout des définitions n'ont aucun impact sur la compatibilité du PPRI à la SLGRI.
- La clarification de la règle relative aux changements de destination vers de l'habitation ne concernant que des surfaces situées au-dessus de la cote de casier, elle n'a pas d'effet non plus sur les différents objectifs de la SLGRI.
- De même que pour le PGRI, la précision des règles applicables en sous-sols répond aux objectifs « concevoir des quartiers résilients », « réduire la vulnérabilité des activités économiques » (les immeubles de bureaux ou d'activités sont également concernés) ou encore « faciliter le retour à la normale et développer la résilience ».
- La prise en compte du cas des projets de modification de bâtiments existants n'augmentant pas la surface de plancher et ayant pour effet d'améliorer l'écoulement et le stockage des eaux de la crue ; ainsi que la précision concernant les reconstructions à l'identique de bâtiments après sinistre ; répondent comme indiqué précédemment aux objectifs « réduire l'aléa lié au débordement de cours d'eau en agissant localement et en amont ».

5.2.3. Décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » :

Conformément à son article 3, les dispositions du décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 sont applicables aux plans de prévention des risques naturels prévisibles prévus à l'article L. 562-1 du code de l'environnement concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine », dont l'élaboration ou la révision est prescrite par un arrêté pris postérieurement au jour de la publication dudit décret ou dont la procédure d'adaptation prévue au III de l'article L. 562-4-1 du code de l'environnement a été engagée postérieurement au 7 juillet 2019.

Le décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 encadre notamment les modalités d'interdictions ou prescriptions sur les constructions nouvelles, y compris lors d'opération de renouvellement urbain, qu'elles soient à usage d'habitat ou non (hors extensions bâties).

Les règlements de PPRI doivent ainsi :

- Dans les zones non urbanisées (qui correspondent à la zone A du PPRI des Hauts-de-Seine), interdire toute construction nouvelle, dans les zones d'aléas de référence faible, modéré, fort ou très fort. Des exceptions peuvent être autorisées sous conditions dans les zones d'aléas de référence faible ou modéré ;
- Dans les zones urbanisées, en dehors des centres urbains (soit les zones C et D du PPRI des Hauts-de-Seine), imposer des prescriptions aux constructions nouvelles dans les zones d'aléa de référence faible et modéré, et doit interdire toute construction nouvelle dans les zones d'aléas fort et très fort, à l'exception des constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération. Toutefois, dans les zones protégées par un système d'endiguement dont le niveau de protection est au moins égal à l'aléa de référence, des exceptions peuvent être autorisées sous conditions ;
- Dans les centres urbains (correspondants à la zone B du PPRI des Hauts-de-Seine), imposer des prescriptions aux constructions nouvelles dans les zones d'aléas faible et modéré. Dans les zones d'aléa fort, il doit imposer des prescriptions aux constructions nouvelles en dents creuses ou réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération. Toute autre construction doit être interdite, sauf exceptions. Dans les zones d'aléa très fort, les PPRI doivent imposer des prescriptions aux constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération. Toute autre construction nouvelle doit être interdite.

Zone du Décret PPRI	Zone du PPRI des Hauts-de-Seine	Aléa Faible ou modéré	Aléa Fort	Aléa Très fort
Zones urbanisées: Centre urbain	Zone B du PPRI	Les constructions nouvelles sont soumises à prescriptions	Sont soumises à prescriptions : – les constructions nouvelles dans les dents creuses ; – les constructions nouvelles dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité <b>Toute autre construction nouvelle est interdite</b>	Sont soumises à prescriptions : – les constructions nouvelles dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité <b>Toute autre construction nouvelle est interdite</b>
Zone urbanisée hors centre urbain	Zones C et D du PPRI	Les constructions nouvelles sont soumises à prescriptions	Sont soumises à prescriptions : – les constructions nouvelles dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité <b>Toute autre construction nouvelle est interdite</b>	
Zone non urbanisée	Zone A du PPRI	<b>Toute construction nouvelle est interdite</b>		

Le décret prévoit toutefois que dans des cas très particuliers, certaines constructions puissent ne pas être interdites dans les secteurs normalement inconstructibles. Il s'agit notamment des activités qui nécessitent impérativement la proximité immédiate de l'eau.

Les modifications envisagées ne concernent pas les règles applicables aux constructions nouvelles, à l'exception :

- de la précision des règles applicables en sous-sol. Cette modification permet de réduire la vulnérabilité pour les raisons précédemment évoquées ;
- de la précision concernant la reconstruction à l'identique de bâtiments après sinistre en zone de forts aléas et en zone de stockage de l'eau précise une règle existante dans le PPRI initial. Ce type de reconstruction peut être considéré au sens du décret du 5 juillet 2019 comme un cas très particulier et à ce titre faire partie des exceptions à l'interdiction.

## **6. Association et concertation**

Le projet de modification a été initié à la suite d'échanges avec certaines collectivités. Il a officiellement été présenté à l'ensemble des collectivités concernées par le PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine (communes et EPT) lors d'une première réunion en préfecture le 13 janvier 2021.

Suite à cette réunion, un « groupe test » réunissant des services de l'État et des collectivités volontaires (instructeurs des demandes d'autorisation au titre du droit des sols) a été mis en place. Son objectif était d'examiner les modifications proposées afin, d'une part de s'assurer de la clarté et de la pertinence des rédactions proposées et de la cohérence entre le vocabulaire de la prévention des risques et le vocabulaire de l'urbanisme, et, d'autre part, d'identifier et corriger les éventuelles incohérences ou erreurs qui n'auraient pas été relevées jusqu'ici.

Le groupe test s'est réuni en visioconférence les 9 février et 9 mars 2021. Les échanges ont permis :

- d'aboutir à une rédaction partagée, parfois amendée, pour les modifications présentées le 13 janvier ;
- d'identifier de nouvelles propositions de modifications complémentaires notamment relatives à la mise en conformité des termes utilisés dans le règlement avec les destinations prévues par le code de l'urbanisme, l'introduction de définitions manquantes ou encore l'introduction de nouvelles précisions sur les règles applicables en sous-sols.

Enfin, une réunion s'est tenue en visioconférence le 13 avril pour présenter à l'ensemble des collectivités concernées par le PPRI les travaux du « groupe test » et pour proposer des modalités qui devront figurer dans l'arrêté de prescription de la modification.

## **7. Conclusion**

L'ensemble des modifications envisagées reste d'ampleur limitée et ne portera pas atteinte à l'économie générale du PPRI initial. Il s'agit en effet de précisions, clarifications et mise en cohérence ou en conformité visant à préciser des dispositions existantes du PPRI, dans le but de les rendre plus facilement applicables par les services instructeurs et plus compréhensibles pour les porteurs de projet. La modification ne portera pas atteinte aux zones d'expansion des crues et n'ouvrira pas de nouvelles zones exposées à l'urbanisation.

La plupart de ces précisions et clarifications auront pour effet de réduire la vulnérabilité du territoire conformément aux documents de rang supérieur relatif à la prévention des risques d'inondation, et n'auront pas d'impact significatif sur l'environnement, la population ni sur l'aménagement du territoire.



## **Liste des annexes**

Annexe 1 – Carte des aléas du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine

Annexe 2 – Carte du zonage réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine

Annexe 3 – Densité humaine des espaces urbains des Hauts-de-Seine

Annexe 4 – Nombres de logements autorisés entre 2008 et 2014 et zonage PPRI

Annexe 5 – Nombres de bureaux autorisés entre 2008 et 2014 et zonage PPRI

Annexe 6 – État des lieux des PLU des communes concernées par le PPRI

Annexe 7 – Usage des sols sur les communes concernées par le PPRI des Hauts-de-Seine dans l'EPT Boucle Nord de Seine

Annexe 8 – Usage des sols sur les communes concernées par le PPRI des Hauts-de-Seine dans l'EPT Paris Ouest La Défense

Annexe 9 – Usage des sols sur les communes concernées par le PPRI des Hauts-de-Seine dans l'EPT Grand Paris Seine Ouest

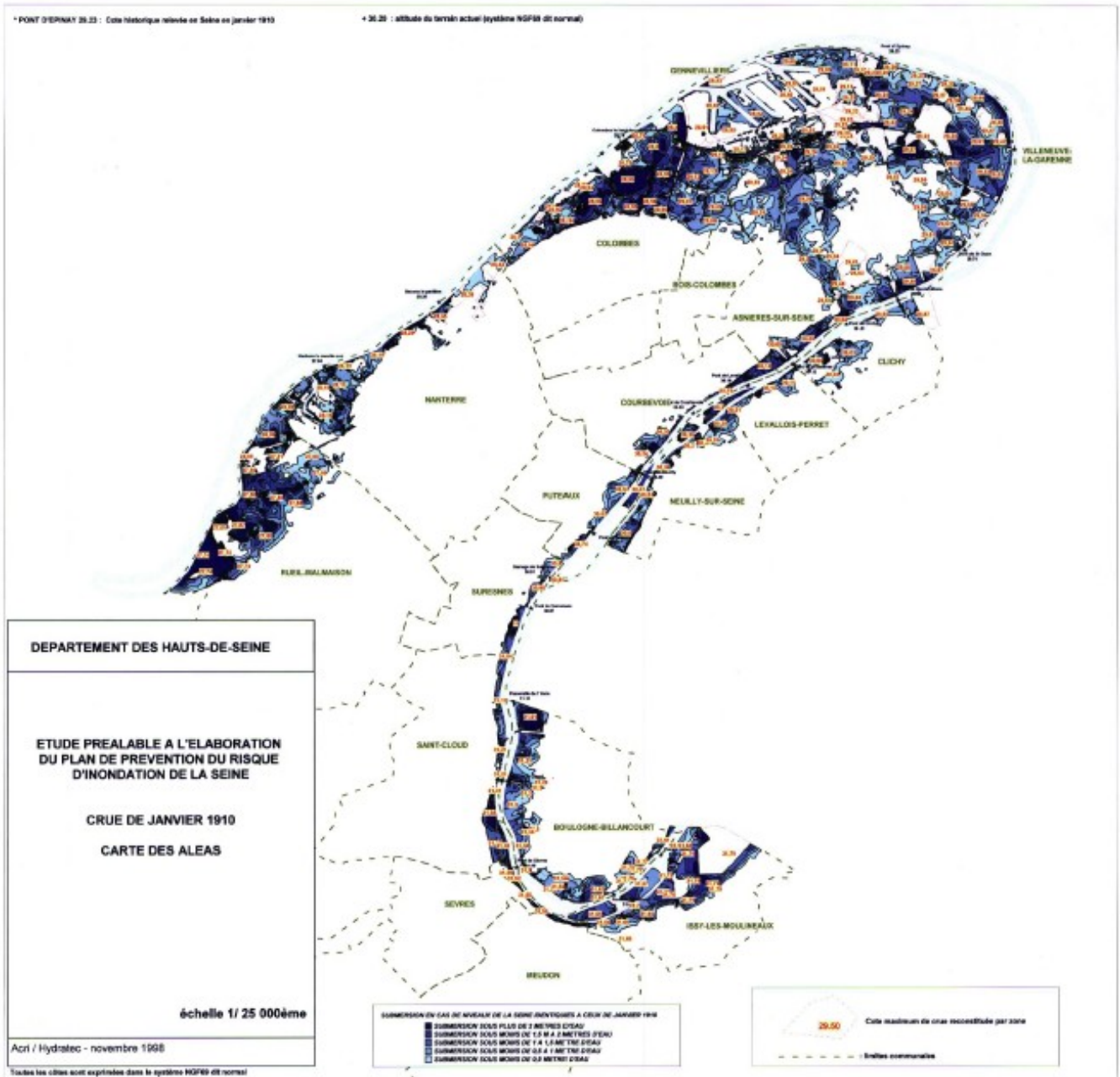
Annexe 10 – Principaux risques naturels et technologiques dans le département des Hauts-de-Seine

Annexe 11 – Patrimoine et Monuments Historiques protégés

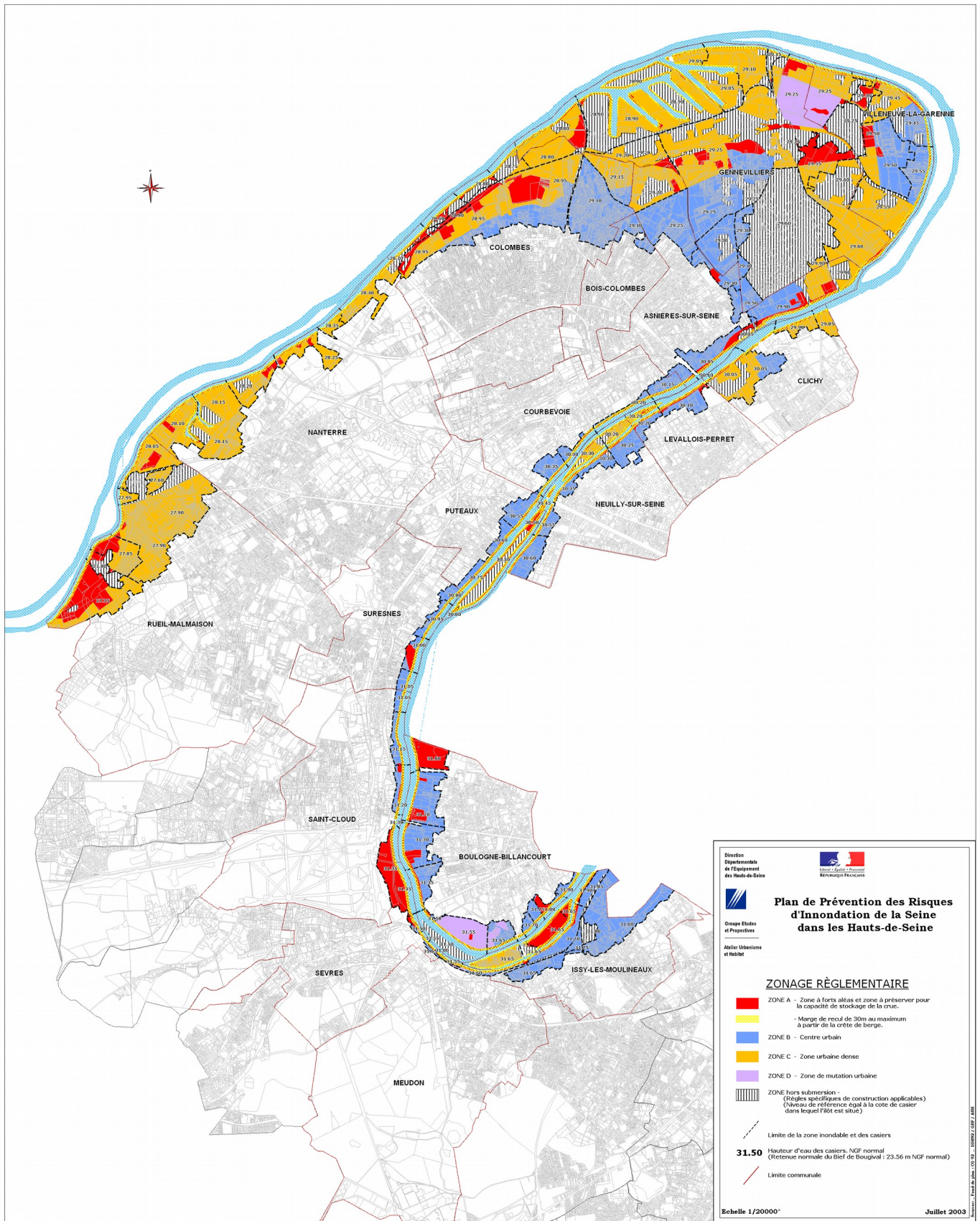
Annexe 12 – Zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique identifiées sur le territoire

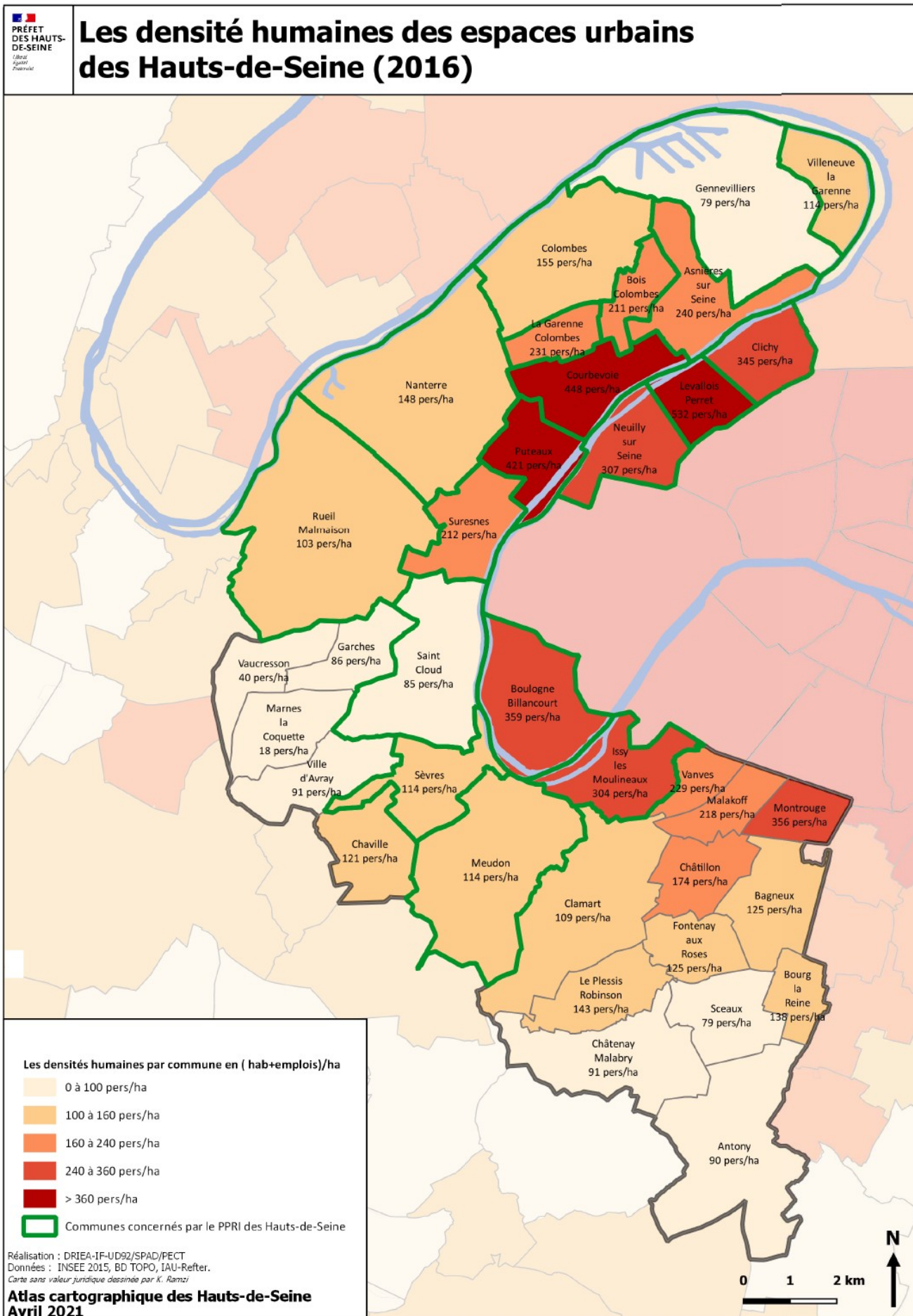
# Annexes

## Annexe 1 – Carte des aléas du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine

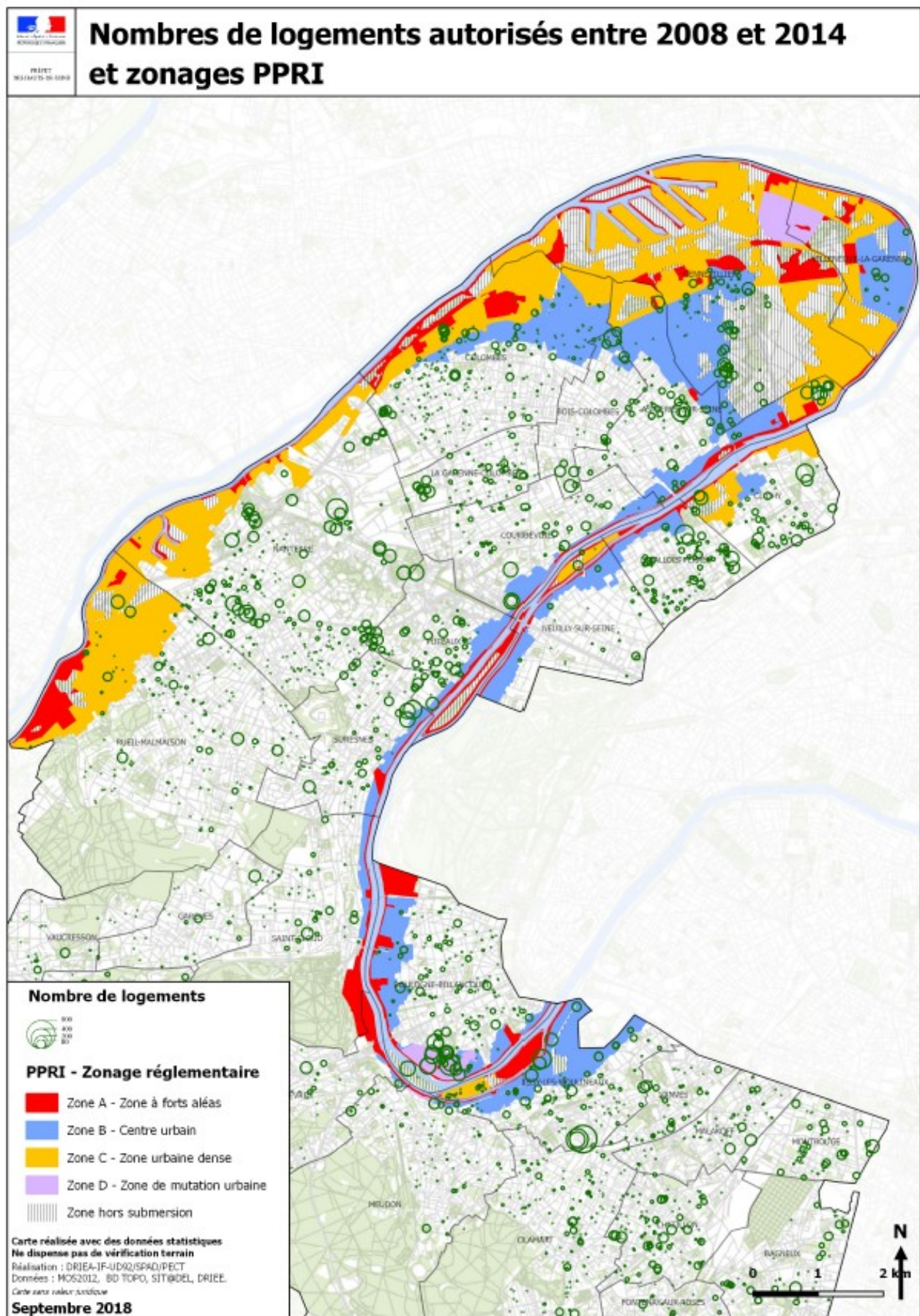


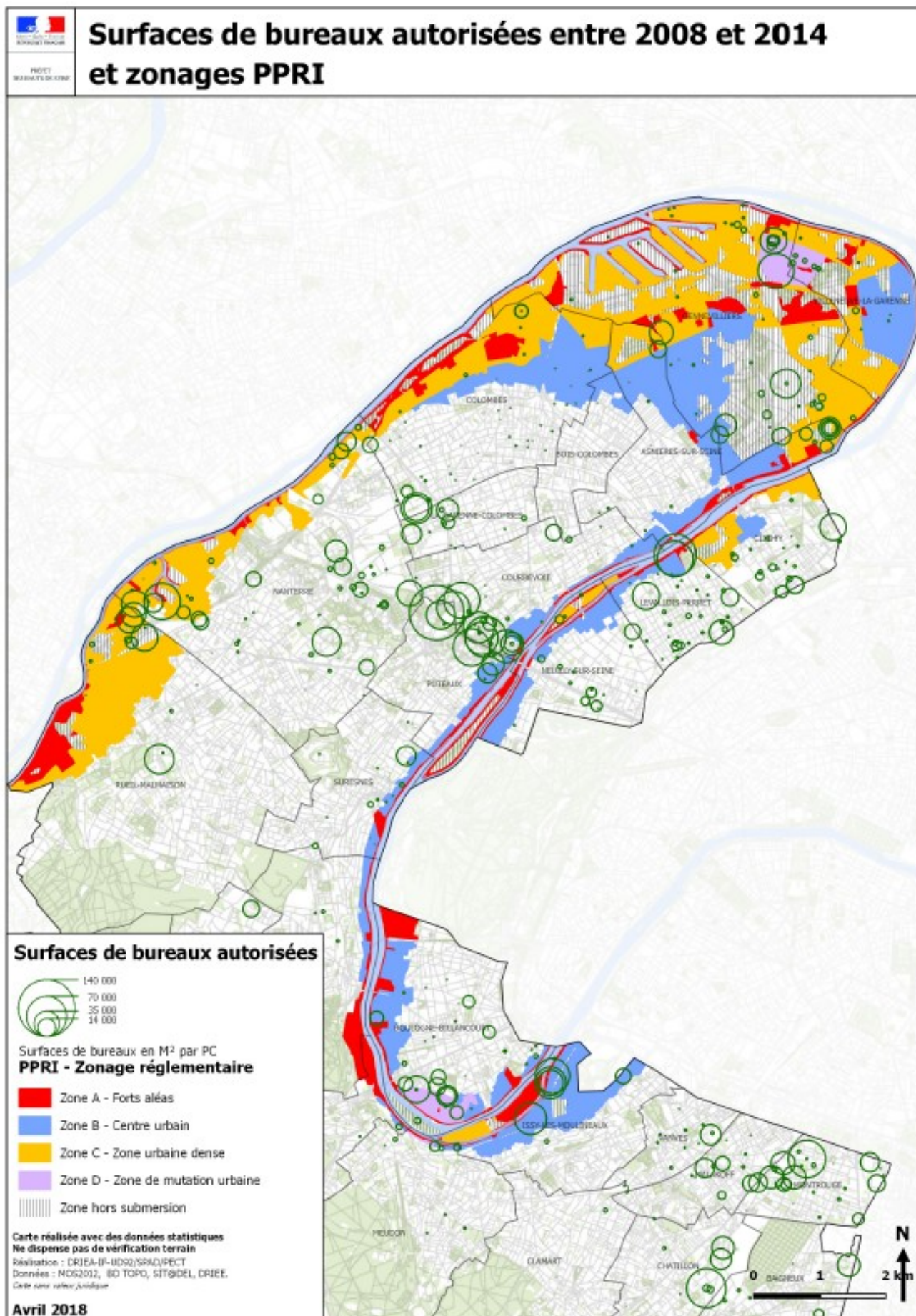
# Annexe 2 – Carte du zonage réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine





Annexe 4 – Nombres de logements autorisés entre 2008 et 2014 et zonage PPRI





Annexe 6 – État des lieux des PLU des communes concernées par le PPRI

Commune	Date du PLU en vigueur	Annexion du PPRI dans le PLU	Mentions du PPRI dans le PLU	Zone du PLU concernées par le PPRI
Asnières-sur-Seine	Approuvé le 26 juin 2006 Dernière modification le 16 décembre 2019	Oui	Dans le diagnostic de l'état initial de l'environnement (partie 2 p 80)	Zones UL, Uls et Ups en zone A. Dans toutes les zones du règlement, il est rappelé que les parties de zones repérées au plan de zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol est subordonnée aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé.
Bois-Colombes	Approuvé le 5 juin 2007 Dernière modification le 5 février 2020	Oui	Une faible portion du territoire communal au nord est située en zone inondable. En termes de projets, seule la ZAC Pompidou Le Mignon est concernée.	Ua :zone dense mixte, Ub : zone semi-dense mixte, Uc :zone mixte à dominante d'habitat collectif, Ud :zone à dominante d'habitat individuel Uar : le sous-secteur Uar correspond aux périmètres de renouvellement urbain définis sur les îlots dits « Le Mignon » et « 4 routes-Pompidou »
Boulogne-Billancourt	Approuvé le 19 décembre 2018 Modification n°1 en cours		L'OAP Bords de Seine : Le secteur des Bords de Seine, qui fait l'objet d'orientations de développement et de requalification urbains importantes (mutation des usages, accueil de nouvelles activités culturelles et de loisir, dynamisation des berges, arrivée du Grand Paris Express) fait l'objet d'une attention particulière relative à la qualité du patrimoine et du paysage. De plus, la conception et le traitement des espaces ouverts publics et des espaces ouverts végétalisés tendra à rendre les berges plus attractives et accessibles au public Dans les dispositions communes du règlement, il est rappelé que le PPRI est annexé au PLU.	La zone UC correspond au lit majeur du fleuve; Elle se caractérise par de nombreux ensembles résidentiels, et présente de vastes emprises dont l'ampleur a permis l'expression des conceptions modernes de l'urbanisme dès les années 1930. Sa vocation est d'assurer une ouverture de la ville sur le fleuve et d'accueillir une occupation mixte. Cette zone est divisée en 5 sous-secteurs. La zone UP recouvre les quais et les terrains du domaine public fluvial. La zone ND b correspond aux rives de la Seine (les ponts et le domaine public fluvial) La zone ND c correspond au fleuve proprement dit (inconstructible).
Clichy-la-Garenne	Approuvé le 19 octobre 2010 Dernière modification le 16 mai 2019 Modification n°7 en cours	Oui	Dans Le périmètre de la zone inondable correspondant à la zone submergée lors de la crue de 1910, soit 70 hectares et 20 % de la surface communale de Clichy. Les dispositions réglementaires et le zonage du PPRI sont rappelés dans le rapport de présentation.  L'OAP secteur du Bac d'Asnières/Valiton /Petit est partiellement en zone inondable. Les nouvelles	Zone N s'appliquant à la Seine, UN :espaces des parcs et jardins de la ville, U1 :secteur d'activités, UC3 :faubourg de Clichy dont le caractère mixte est marqué par la présence d'activités diverses, UE : composition urbaine d'ensemble, UE 1 :composition urbaine « Bac d'Asnières » UE a :compositions néohaussmaniennes, UG, (grandes emprises foncières accueillant des équipements d'intérêt

			<p>constructions concentrent la création d'une importante offre résidentielle ainsi que de nouveaux espaces d'activités économiques. Il est rappelé dans l'OAP que toutes les constructions devront être édifiées dans le respect du PPRI.</p> <p>Dans le règlement, le PPRI est rappelé à l'article 2 de chacune des zones concernées.</p>	<p>collectif )  UG1 :à l'échelle métropolitaine (hôpital Baujon, SIAAP, port fluvial, voies ferrées)  UG p :à l'échelle intercommunale .  UH b(Pôle d'architecture contemporaine</p>
Colombes	<p>Approuvé le 30 janvier 2013  Dernière modification le 3 octobre 2019</p>	Oui	<p>La problématique du risque inondation est traitée dans le rapport de présentation.  Le risque naturel majeur identifié à Colombes est le risque d'inondation. La zone potentiellement affectée par la crue de la Seine suit un arc Nord-Est / Sud Ouest et couvre environ 40 % du territoire communal.  Les ZAC Arc sportif et de la Marine sont concernées.</p>	<p>UC : zone d'habitations collectives (type grand ensemble, résidences implantées sur de vaste propriétés, résidences collectives situées dans le tissu pavillonnaire),  Ucim : secteur de la ZAC de l'Île Marante  UD : secteur de la ZAC de la Marine  UE : zone pavillonnaire  UF, : correspondant à la très grande majorité des zones d'activité tertiaire et secondaire,  UG : Petites zones d'activités au coeur de la ville  UL : zone est dédiée aux grands équipements de la ville  UM, : Zone ferroviaire  US : Correspond au secteur du stade Yves du Manoir  N : Cette zone naturelle, comprend un sous-secteur Nf couvrant la Seine et ses berges. Cet espace doit recevoir un traitement paysager de qualité qui garantisse la préservation des berges et leur appropriation par le public.</p>
Courbevoie	<p>Approuvé le 29 septembre 2020</p>	Oui	<p>La problématique du risque inondation est traitée dans le rapport de présentation.</p>	<p>UV : correspond aux portions de la ville au sein desquelles le végétal occupe une place importante tels que les espaces verts publics majeurs ou encore le talus de la voie ferrée. Elle correspond également aux secteurs d'équipements</p>
Gennevilliers	<p>Approuvé le 21 mars 2005,  Dernière modification le 16 décembre 2019</p>	Oui		<ul style="list-style-type: none"> <li>• zone UA (quartiers centraux et récents de la commune)</li> <li>• zone UB (quartiers centraux de la commune)</li> <li>• zone UBG (quartiers des Grésillons)</li> <li>• zone UC (quartiers d'habitat collectif)</li> <li>• zone UD (secteur d'habitat individuel)</li> <li>• zone UE (secteurs à dominante d'activités économiques)</li> <li>• zone UEp (zone du Port autonome de Paris)</li> <li>• zone UL (quartiers du Luth)</li> <li>• zone UP (Cité-Jardins)</li> <li>• zone N (parc des Chanteraines)</li> </ul> <p>Occupations et utilisations du sol interdites :</p>



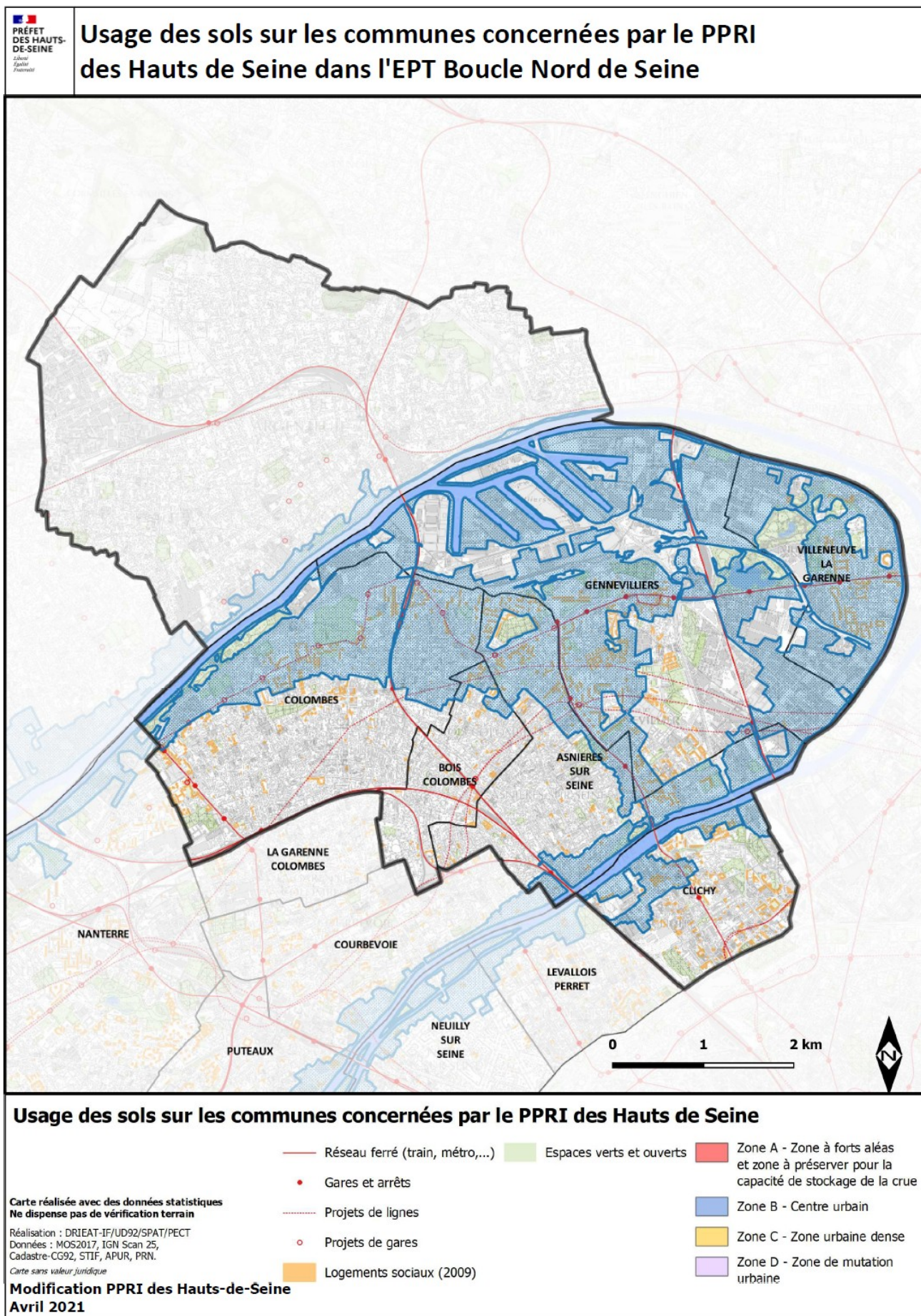
				<p>Les remblaiements et les sous-sols en zone « A – fort aléa » inscrite par le PPRI du 9 janvier 2004 : zone UA, zone UB, zone UBG, UC, zone UD, zone UE, zone UEp, zone UL, zone UP</p> <p>Les sous-sols à usage autre que le stationnement dans les zones concernées inscrites par le PPRI du 9 janvier 2004 : zone UA, zone UB, zone UBG, zone UC, zone UD, zone UE, zone UEp, zone UL, zone UP,</p> <p>A l'intérieur des zones soumises au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) telles qu'elles sont matérialisées par le document graphique, toute construction ou utilisation du sol qui serait contraire aux dispositions du PPRI : zone N</p> <p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :</p> <p>Dans les parties de la zone inscrites à l'intérieur des zones délimitées par le Plan de Protection contre le Risque d'Inondation (PPRI) approuvé par arrêté du 9 janvier 2004, les constructions sont subordonnées au respect des conditions spéciales du règlement du PPRI : zone UA, zone UAA, zone UB, zone UB, zone UBG, zone UC, zone UD, zone UE, zone Uep, zone UL, zone UP, zone N</p> <p>Les équipements d'infrastructure et de superstructure directement liés à une activité culturelle, sportive ou de loisirs. Afin de ne pas être assimilables à des constructions nouvelles, ces structures devront éventuellement être démontables si elles sont comprises dans la zone rouge du PPRI : zone N</p> <p>Emprise au sol :</p> <p>Dans les secteurs inscrits à l'intérieur des zones délimitées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les constructions sont soumises au respect des conditions spécifiques de son règlement : zone UA, zone UAA, zone UB, zone UBG, zone UC, zone UD, zone UE, zone UEp, zone UL, zone UP, zone N</p> <p>Pour les unités foncières inscrites en zone de risque « Zone C – zone urbaine dense » du PPRI, si leur superficie est supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol des constructions à usage principal de bureaux est limitée à 40 % : zone UEp</p>
Issy-les-Moulineaux	Approuvé le 8 décembre 2005 Dernière modification le 22 juin 2017 modification en cours	Oui	<p>Dans le PADD : l'objectif de préservation des éléments de trame verte, notamment des espaces verts, permettent également de conserver des zones non imperméabilisées dans la commune, participant à la limitation du ruissellement urbain. Le projet communal reflète l'ambition de la collectivité en termes de gestion de l'eau.</p> <p>Il existe une OAP thématique Trame verte et bleue avec mesures en faveur de l'infiltration dans des secteurs très imperméabilisés. Elle insiste aussi</p>	<p>Étant située en bord de Seine, la ville est soumise à un risque d'inondation par débordement du fleuve. Ce risque est encadré par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine approuvé en novembre 2007. Le PPRI a établi un zonage en croisant l'aléa avec l'occupation du sol. Dans chaque zone s'applique un règlement qui a pour objectif la prévention du risque inondation.</p> <p>Une zone rouge dite « zone A » correspond aux zones les plus menacées en cas d'inondation, soit les zones aux plus forts aléas. Pour la ville d'Issy-les-Moulineaux, elle concerne les berges de Seine et la totalité de l'île Saint-Germain</p>

			<p>sur la nécessité d'une forte végétalisation des bords de Seine (lutte contre l'artificialisation). Le rapport de présentation mentionne le SDAGE pour limiter le ruissellement et réduire et le risque inondation.</p>	<p>Une zone bleue dite « zone B » de centre urbain couvre la totalité des secteurs déjà très urbanisés, quels que soient les aléas. Elle concerne le quartier Val de Seine, les Arches et le quartier Les Îles-La Ferme.</p>
Levallois-Perret	<p>Approuvé le 30 janvier 2012 Dernière modification le 15 décembre 2020</p>	Oui	<p>Dans le règlement, l'article 2 des dispositions générales rappelle que les servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU. L'article 2.2 du règlement des zones UP E, UB et UA rappelle cette annexion.</p>	<p>UB : quartier récent couvert par le périmètre de la ZAC « Front de Seine » créée par arrêté du 11 août 1987 occupant la totalité du bord de Seine. UA : tissu urbain ancien de Levallois rénové sur certains îlots par des opérations d'aménagement aujourd'hui achevées). UP E : (partie levalloisienne de l'île de la Jatte qui fait l'objet d'un plan masse). La limite de la zone inondable est reportée sur le plan de zonage de la commune.</p>
Meudon	<p>Approuvé le 13 avril 2010 dernière modification le 26 juin 2019 Modification n°7 en cours</p>	Oui	<p>Meudon est concerné par : – Une zone A, zone à forts aléas, doublée en grande partie d'une marge de recul de 30 mètres couvrant les berges de Seine et une partie de la RD7. Cette zone est à préserver pour la capacité de stockage de la crue. La constructibilité y est très limitée. – Une zone B de centre urbain couvrant les terrains longeant la RD7 de la ruelle aux Bœufs à la rue de Vaugirard. – Une zone D de mutation urbaine couvrant une partie des terrains Renault aux règles plus contraignantes, s'agissant d'un secteur destiné à recevoir un projet urbain important. (RP 189).</p> <p>L'OAP Meudon-sur-Seine est située partiellement en zone inondable.</p> <p>Il est rappelé dans le règlement que le PPRI (plan et règlement) est annexé au PLU.</p>	<p>UA e : secteur de Meudon-sur-Seine correspond à une zone centrale d'habitat dans plusieurs îlots de Meudon-sur-Seine. UA f : secteur de Meudon-sur-Seine (entre la rue de la Verrerie et la route de Vaugirard) UA g : secteur de Meudon-sur-seine (rue de la verrerie) Ce secteur mixte (habitation et autres destinations) correspond d'une part à un ensemble de logements collectifs relativement dense et haut en bâti discontinu, situé entre la voie du tramway et la rue de la verrerie.</p> <p>3 secteurs de plan masse se trouve partiellement en zone inondable : UPM7 : route de Vaugirard UPM 8 :-rue Hélène Loiret UPM 9 : secteur Meudon-campus</p>
Nanterre	<p>Approuvé le 10 décembre 2015 Dernière modification le 19 février 2019</p>	Oui	<p>La problématique du risque inondation est traitée dans le rapport de présentation. Le secteur « Echangeur A14/A86 – Papeteries » faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation est exposé au risque inondation. Le risque est rappelé dans les faiblesses et contraintes du site.</p>	<p>Ufa : activités économiques à dominante d'industries, d'artisanat et d'entrepôt ; commerces et bureaux y sont limités, l'hébergement hôtelier interdit Ufc : activités économiques mixtes à dominante tertiaire (Guilleraies et Petit Nanterre) Na : « parcs départementaux » (André Malraux et Chemin de l'île) UD : Zone à dominante d'habitat individuel</p>

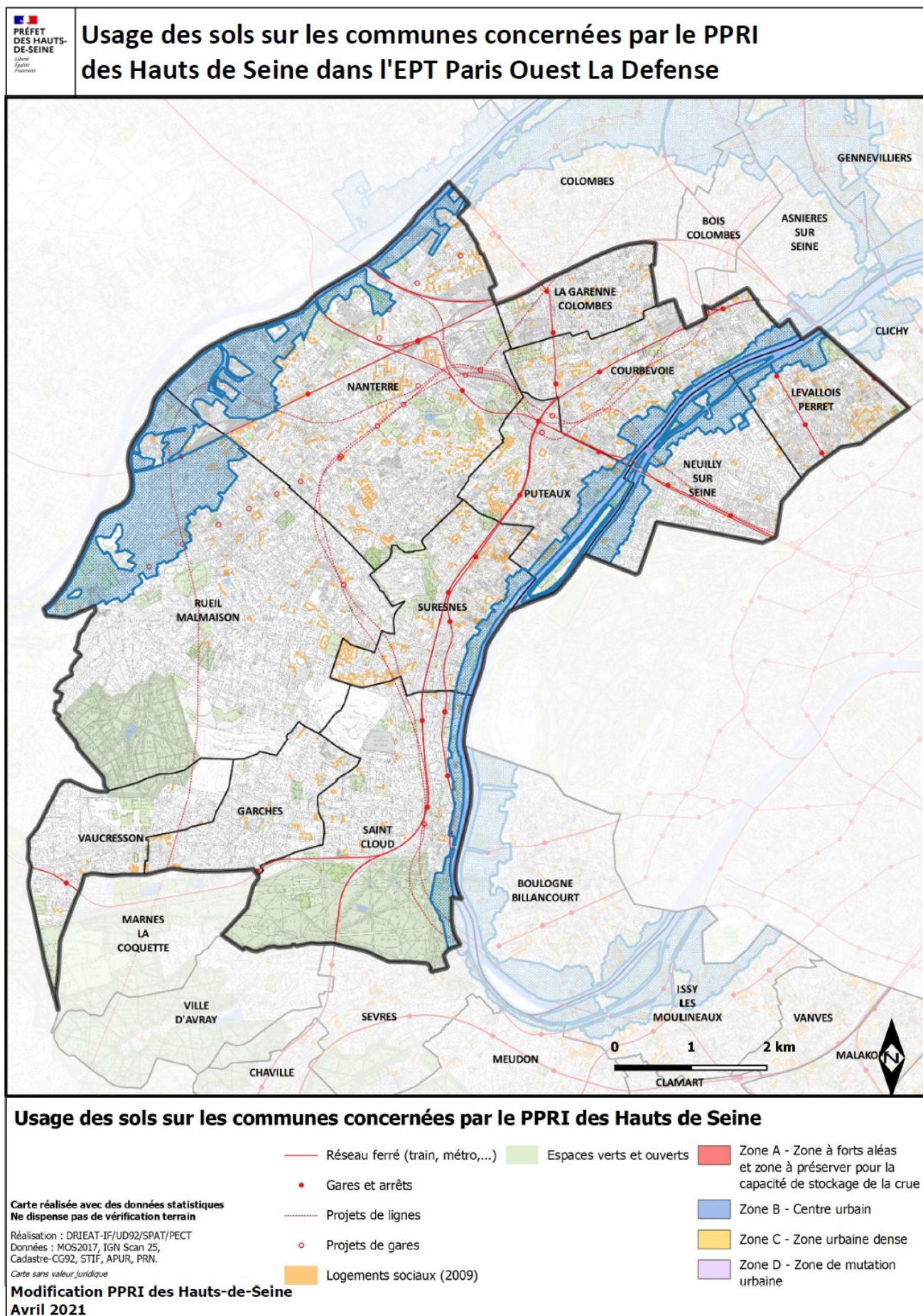
			Les ZAC des Guillaies, des Hautes pâtures, Nanterre Seine Arche et celle des Papeteries de la Seine sont concernées.	<p>Uda : zone plus dense, situé principalement aux abords du centre ancien</p> <p>Uea : Zone de projets urbains de la ZAC Seine Arche</p> <p>UF : Zone des quartiers d'activités économiques</p> <p>UL : Zone correspondant aux grands équipements d'intérêt collectif</p> <p>Ulb : correspondant à la partie Ouest des berges de Seine au nord des Guillaies, où des installations peuvent être autorisées pour permettre l'accès au fleuve pour les activités économiques voisines (en zone UFa), superposées à l'objectif de cadre paysager et de détente.</p> <p>UB : Zone mixte: habitat collectif, commerces, bureaux, équipements collectifs</p> <p>UC : Zone à dominante d'habitat collectif implanté de façon dispersée sur de grandes emprises.</p>
Neuilly-sur-Seine	<p>Approuvé le 21 novembre 2013</p> <p>Dernière modification le 12 février 2021</p> <p>Modification simplifiée n°5 en cours</p>	Oui		<p>UC : île de la Jatte</p> <p>UC a : partie centrale de l'île</p> <p>UC b : berges de l'île dans la partie sud-est</p> <p>UC z : ancienne ZAC de Neuilly la Grande Jatte</p> <p>UD c : une grande partie du Sud du territoire communal principalement les quartiers St James et Madrid,</p> <p>UD b : une grande partie du territoire communal caractérisé par l'importance des espaces libres paysagers,</p> <p>UA a1 : av Charles de Gaulle</p>
Puteaux	<p>Approuvé le 29 septembre 2016</p> <p>Dernière modification le 30 juin 2020</p>	Oui	<p>La problématique du risque inondation est traitée dans le rapport de présentation.</p> <p>La commune de Puteaux recense un établissement sensible situé en zone inondable, il s'agit d'un établissement de santé : le centre hospitalier F.D.T -A.D.E.P spécialisé dans le handicap.</p>	<p>UA : centre urbain mixte et plurifonctionnel</p> <p>UE : correspond principalement aux tissus pavillonnaires</p>
Rueil-Malmaison	<p>Approuvé le 21 octobre 2011</p> <p>Dernière modification le 25 juin 2019</p>	Oui	<p>Référence au PPRI dans le document d'urbanisme :</p> <p>Dans l'état initial de l'environnement (p 49 du rapport de présentation), le PPRI est décrit notamment le zonage réglementaire.</p> <p>Rueil est concernée par la zone C urbaine dense, et la zone A à forts aléas.</p> <p>Le PPRI est ensuite évoqué à la page 288 à la rubrique des servitudes d'utilité publique.</p> <p>Il est rappelé dans le règlement à article 2 des zones concernées, que les constructions sont soumises aux dispositions du PPRI annexé au PLU.</p>	<p>Aucune OAP ne se trouve en zone inondable.</p> <p>– Le quartier Rueil-sur-Seine est un pôle économique ( UG) situé en zone inondable.</p> <p>Le quartier est également concerné par la zone UL (espaces verts) et la zone UF (zone d'activités et SNCF) .</p> <p>Il correspond à la ZAC "Rueil 2000 Extension" réalisée à 95,3 %.</p> <p>Le programme de la ZAC comprend environ 370 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 147 000 m<sup>2</sup> de logements.</p> <p>Les autres quartiers inondables :</p> <p>– Le quartier Belle Rive, zone à vocation pavillonnaire (UE )</p> <p>– Le quartier Bord-de-Seine, zone également à vocation pavillonnaire (UE) et zone naturelle ou d'espaces verts (Parcs, jardins, Équipements sportifs situées en zone N et UL)</p>

Saint-Cloud	Approuvé le 5 janvier 2021 Dernière modification le 30 janvier 2021		L'État initial de l'environnement page 116 rappelle la nécessité de limiter et prévenir les risques d'inondation, la prévention (principes du SDAGE) doit être privilégiée à la protection Le PADD page 16 présente un axe « Améliorer le cadre de vie en favorisant et en incitant les démarches environnementales » et un sous axe « mettre en place une gestion économe en matière d'eau et d'assainissement » p 17 et rappelle les actions à engager (soumises aux obligations du SDAGE) afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales qui concoure au risque d'inondation.	Dans le règlement, les zones UA (zone dense du centre-ville), UC (zone d'habitat collectif), UD (habitat dominant et peu dense), UE (zone d'équipements publics et d'intérêt collectifs, scolaire sportif et de santé) pour les secteurs soumis aux risques inondation, les constructions, ouvrages et travaux sont soumis aux dispositions du PPRI.
Sèvres	Approuvé le 18 décembre 2015 Dernière modification le 25 septembre 2019	Oui	Le rapport de présentation page 146 indique que la commune de Sèvres est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004. Le PADD page 10 comporte un sous axe intitulé « limiter les nuisances et préserver la population des risques » qui mentionne le risque inondation.	Une zone A (zone rouge) concerne le secteur nord-est du territoire communal. Une marge de recul de 30 m à partir de la crête de berge doit également être observée. La zone B (zone bleu) impacte également les franges de « centres urbains » le long de la rue Troyon
Suresnes	Approuvé le 26 septembre 2013 Dernière modification le 29 septembre 2020	Oui	La problématique du risque inondation est traitée dans le rapport de présentation.	UB : Il s'agit principalement des zones du Bas de Suresnes à vocation mixte. Elles présentent une densité relativement importante, et les constructions sont, en règle générale édifiées en ordre continu. UD : Cette zone couvre le tissu pavillonnaire de la commune UPM2 : zone d'habitat peu dense, de petit parcellaire et renferme essentiellement un habitat collectif composé de petits immeubles et de maisons de ville. UPM5 : zone principalement affectée au bureau, activité et équipement collectif. UPM6 : zone mixte
Villeneuve-la-Garenne	Approuvé le 1er octobre 2015 Dernière modification le 5 février 2020	Oui	La problématique du risque inondation est traitée dans le rapport de présentation. La ZAC Quartiers sud est concernée.	80 % de la commune se trouve en zone inondable

Annexe 7 – Usage des sols sur les communes concernées par le PPRI des Hauts-de-Seine dans l’EPT Boucle Nord de Seine



Annexe 8 – Usage des sols sur les communes concernées par le PPRI des Hauts-de-Seine dans l’EPT Paris Ouest La Défense



Annexe 9 – Usage des sols sur les communes concernées par le PPRI des Hauts-de-Seine dans l’EPT Grand Paris Seine Ouest

