

Annexe 1

Dispositions particulières

s'appliquant à la partie inondable

du secteur sauvegardé de Sedan

délimitée par le pointillé rouge

dans

le secteur sauvegardé de Sedan

Une partie du centre ancien est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation, qui définit les zones inondables et dont le règlement fixe notamment les conditions d'aménagement et de constructibilité. Une partie du secteur sauvegardé concernée par le risque d'inondation a été délimitée au plan de zonage réglementaire du PPRI.

La gestion du secteur sauvegardé s'inscrira dans la logique du PPRI, tout en respectant l'usage traditionnel d'habitat et d'activité, ainsi que les architectures appartenant au patrimoine de Sedan.

Le règlement du PPRI a été affiné, afin de répondre aux conditions particulières du centre historique et de son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :

Documents à fournir à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme :

Les documents graphiques du projet, joints par le maître d'ouvrage au permis de construire ou à la déclaration de travaux par le maître d'ouvrage devront faire apparaître :

- 1) la cote NGF de la crue centennale correspondant au profil en travers entre la Meuse et l'immeuble,
- 2) la cote NGF de la chaussée au droit de l'immeuble,
- 3) la cote NGF du trottoir et des seuils, afin de situer le niveau du rez-de-chaussée par rapport à la crue centennale,
- 4) la nature des matériaux et leur mise en œuvre, compatibles avec le règlement.

Occupation des immeubles existants dont le rez-de-chaussée est sous la cote de la crue :

Dans les immeubles existants, dont le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée est situé au dessous de la cote NGF du rez-de-chaussée de la crue centennale, les activités et les logements existants pourront être maintenus. Les rez-de-chaussée d'activité pourront être transformés en logement dans les conditions suivantes :

- 1) les immeubles d'un niveau rez-de-chaussée ne peuvent être transformés en logement,
- 2) la création d'un escalier entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage sera obligatoire, imposant une implantation en duplex ou en maison de ville pour ces bâtiments,
- 3) si le local ne peut être utilisé comme local d'activité ou comme logement, il sera destiné aux parties communes de l'immeuble : local vélo, local poubelle, local technique parfaitement isolé, ou éventuellement service public tel que cabine téléphonique ou local technique occupant généralement l'espace public...
- 4) la mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (machineries d'ascenseurs, installations électriques, installations de chauffage et installations fixes ou peu déplaçables, sensibles).

Immeubles existants inclus dans le PPRI, à restaurer, réhabiliter ou faisant l'objet d'un entretien courant :

Les sous-sols et caves, dont le plancher bas est situé sous la cote de crue centennale ne peuvent être équipés, aménagés pour y accueillir des personnes en permanence, stocker du matériel ou des matériaux sensibles à l'eau.

Tous les aménagements devront limiter les risques et la gêne de l'écoulement des eaux.

Une attention particulière sera apportée à la mise en œuvre des matériaux. On prendra en compte les notions de dilatation, de gonflement et de retrait des sols ou murs, afin d'éviter les phénomènes de fissuration sur les cloisons et habillages.

Sont interdits dans les structures et toutes les maçonneries du gros-œuvre, l'emploi de produits hydrofuges par l'imprégnation.

Les étanchéités traditionnelles, telles que les feuilles de plomb par exemple sont autorisées suivant le respect des règles de l'art de la mise en œuvre.

Les étanchéités ou matériaux imputrescibles le long des murs devront permettre le séchage des maçonneries et la circulation de l'eau.

Seront conservés les éléments anciens d'origine ou participant à la lecture du décor ancien, protégés au titre du PSMV, comme les bardages, escaliers ou planchers bois.

. Le bois massif dur est autorisé dans les menuiseries et l'aménagement sauf les parquets neufs, quel que soit le mode de pose.

. Au rez-de-chaussée des immeubles, est interdite l'utilisation des matériaux endommageables par l'eau, présentant après séchage des variations dimensionnelles ou des altérations non remédiables, tels que :

- les textiles,
- les fibres végétales ou minérales,
- les bois reconstitués, agglomérés, contre-plaqués,
- le plâtre, sauf les plaques et carreaux hydrofuges,
- les revêtements de surface absorbant l'eau et l'humidité en sol ou sur les murs,
- les matériaux collés, sauf si la colle et le matériaux sont compatibles à l'eau.

Une attention particulière sera apportée à la ventilation :

- ventilation des pièces avec entrée et sortie d'air,
- ventilation des sous-sols, et ou des vide-sanitaires,
- ventilation des matériaux (concerne essentiellement les poutres en bois ou en acier, dont les abouts doivent « respirer » dans les maçonneries).

. Les clôtures anciennes pourront être conservées, sous réserve de la réalisation de barbacanes dans les maçonneries lorsque cela sera nécessaire.

. Les clôtures neuves pouvant freiner l'écoulement en retenant des eaux sont interdites dans les murs bahuts et murs existants. On réalisera, autant que faire ce peut, des barbacanes favorisant une meilleure circulation.

Immeubles neufs à créer sur une assiette située sur un terrain sous la cote de la crue centennale :

Sont autorisées les constructions neuves dans des zones situées sous la cote de la crue centennale, pour des raisons de continuité urbaine ou architecturale. Toutes les mesures limitant les risques et la gêne à l'écoulement seront prises.

Le niveau du plancher bas des rez-de-chaussée habités sera impérativement au dessus de la cote NGF de la crue.

Les structures du bâti se référeront au règlement général.

. Les sous-sols sont interdits, les vide-sanitaires sont autorisés.

. Les matériaux endommageables par l'eau et présentant après séchage des variations dimensionnelles ou des altérations non remédiables sont interdits d'emploi sous la cote de crue centennale.

. Recommandations : d'une façon générale, dans les zones présentant des risques d'inondations et de remontées capillaires potentielles, on évitera d'utiliser :

- les textiles,
- les fibres végétales ou minérales,
- les bois reconstitués, agglomérés, contre-plaqués,
- le plâtre, sauf les plaques et carreaux hydrofuges,
- les revêtements de surface absorbant l'eau et l'humidité en sol ou sur les murs,
- les matériaux collés, sauf si la colle et le matériaux sont compatibles à l'eau.

Une attention particulière sera apportée à la ventilation :

- ventilation des pièces avec entrée et sortie d'air,
- ventilation des sous-sols, et ou des vide-sanitaires,
- ventilation des matériaux (concerne essentiellement les poutres en bois ou en acier, dont les abouts doivent « respirer » dans les maçonneries).

. Les clôtures neuves pouvant freiner l'écoulement en retenant des eaux sont interdites dans les murs bahuts et murs existants. On réalisera, autant que faire ce peut, des barbacanes favorisant une meilleure circulation.

Accès et réseaux :

. Une attention particulière sera apportée à la mise en place des réseaux, et des fluides, comme l'utilisation par exemple de clapet anti-retour, d'installation électrique type classe II, de déclenchement instantané et automatique des coupe-circuits.

. Les cours, passages et couloirs seront aménagés de façon à permettre l'évacuation rapide des eaux (raccordement à l'égout ou pentes vers les caniveaux).