Règlement
du
Plan de Prévention des Risques d'inondation

Bassin du Fresquel

Crue Rapide

OCTOBRE 2010

Sommaire

Dispositions générales p. 3

Titre I - Règles liées à l'utilisation des sols : p. 5

Dispositions communes à toutes les zones p. 6

Zone Ri1 p. 8

Zone Ri2 p. 14

Zone Ri3 p. 20

Zone Ri4 p. 25

Zone Rid p. 26

Titre II - Règles de construction p. 27

Titre III – Mesures rendues obligatoires sur l'existant: p.28

Lexique p.33

Accompagnement financier possible p.39

Conséquences attachées au non respect du PPR p.40

DISPOSITIONS GENERALES

1- CONTENU DU DOCUMENT :

Le présent document est décliné selon trois parties :

- **Le titre I** concerne les dispositions particulières liées à l'utilisation du sol .
Il comprend :

- **Les dispositions communes à toutes les zones** (inondables et hydrogéomorphologiques potentiellement inondables) qui complètent les dispositions spécifiques à chaque zone. Elles traitent en particulier des règles relatives aux clôtures, exhaussements, affouillements, stockage, épandage de matériaux, arrimage des cuves, travaux d'infrastructures, etc…

- Les règlements de chacune des 5 zones suivantes :

La zone RI1 relative aux **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa fort,** (niveau de submersion supérieur à 0,50 m pour les crues rapides)

La zone RI2 relative aux **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa modéré,** (niveau de submersion inférieur ou égal à 0,50 m).

La zone RI3 relative aux **secteurs non ou peu urbanisés** en zone inondable, (aléa indifférencié) dans le champ d'expansion des crues.

La zone RI4 relative aux **secteurs urbanisés ou urbanisables** situés dans la zone **hydrogéomorphologique potentiellement inondable,**

La zone Rid relative aux **secteurs** situés derrière les **digues de protection.**

Pour chacune de ces zones, le règlement précise :

1 - les interdictions générales propres à la zone
2 - les occupations et utilisation des sols admises sous réserve de prescriptions.

- **Le titre II** concerne les règles de construction qui s'appliquent à l'ensemble des zones inondables et hydrogéomorphologiques potentiellement inondables.

- **Le titre III** identifie les mesures rendues obligatoires pour **les biens existants** dans l'ensemble des zones inondables. Il s'agit, d'une part, **des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde** qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers et d'autre part des **mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants** à la date d'approbation du PPR.

En dernière partie, **un lexique** définit les termes utilisés dans le présent règlement.

2 - DEFINITION DE LA COTE DE REFERENCE :

Les informations nécessaires à l'instruction sont obtenues à partir :

- Du niveau de la crue de référence à prendre en compte, donné par les laisses de crues historiques ou/et par le modèle hydraulique et par l'analyse hydrogéomorphologique.

- Quelle que soit la nature de l'aléa, la hauteur d'eau affectant une parcelle est établie par différence entre la cote du terrain naturel et la cote de crue.
(ces cotes étant exprimées en m NGF).

Le service chargé d'établir le risque dispose d'un état initial de la topographie. Cependant, la fourniture d'une topographie terrestre plus récente établie par un géomètre agréé sera prise en compte, sous réserve que des adaptations illégales du sol n'aient pas précédé le relevé.
En raison de ces dispositions, il faut donc considérer qu'il y a prééminence du règlement sur le zonage réglementaire des documents graphiques.

3 - MISE EN OEUVRE DE LA REGLEMENTATION *:*

Pour mettre en œuvre correctement la réglementation, il faut s'appuyer sur la partie lexicale.

Une attention particulière sera portée à la notion d'altitude du terrain naturel, qui conditionne en partie le niveau d'aléa et après croisement avec les enjeux, la classification du zonage.

Il convient de prendre en compte les adaptations du sol prévues au projet, mais ces modifications ne peuvent avoir pour unique objet de diminuer le niveau d'aléa sans prise en compte des parcelles riveraines. La rubrique clôtures, exhaussements et affouillements du titre I -dispositions communes à toutes les zones- définit les conditions de mise en œuvre de ces adaptations éventuelles du sol..

Lorsque le règlement ne répond pas directement et explicitement au problème rencontré et qu'il convient ainsi d'interpréter les dispositions du présent document, la consultation du représentant de l'état est requise.

Il faut rappeler également qu'en zone inondable sont soumises à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (rubrique 3.2.2.0 de l'arrêté du 13/02/02), les remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau:

- Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m^2 (autorisation)

Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m^2 et inférieure à 10 000 m^2 (déclaration)

4 – SANCTIONS PENALES EN CAS DE NON RESPECT DES DISPOSITIONS DU PPRi

Se reporter au paragraphe II de la page 40

Titre I

Règles liées à l'utilisation du sol

ABRÉVIATIONS UTILISÉES

PRL	parc résidentiel de loisirs
SHON	surface hors œuvre nette
T.N.	terrain naturel

Dispositions communes à toutes les zones

Les règles ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones inondables et des zones dites hydrogéomorphologiques potentiellement inondables. Elles concernent les travaux divers liés ou non à des constructions existantes ou à créer en complément des dispositions particulières explicitées au titre I.

Article I - SONT INTERDITS :

. **tous les exhaussements et affouillements des sols non visés au titre I et à l'article II du présent titre**.

. la **construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,**

. les **stockages de plus de 10 m³ de flottants** susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par une crue tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...,

. l'installation de **cuves non enterrées** autres que celles visées à l'article II,

. les **stockages et dépôts** autres que ceux visés à l'article II **de produits ou matériaux** susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,

. la **création de décharges** quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,

. les **plantations d'arbres** à racines traçantes sur les digues et berges,

. les **plantations d'arbres** en alignement espacés de moins de 5 m (sauf si l'alignement est parallèle au sens de l'écoulement principal ou fait un angle inférieur ou égal à 20° avec celui-ci).

Article II - SONT AUTORISÉS

II.1) Clôtures, exhaussements, affouillements, piscines

a - clôtures :

sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur), à l'exception de la zone RI4.

b - exhaussements liés à des constructions en zone urbanisée :

. les **exhaussements de parcelle** (bâtie ou sur le point de l'être) **jusqu'au niveau de la voie** de desserte existante **sous réserve** de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement superficiel des parcelles voisines et donc de se limiter à leur altitude moyenne . Sous réserve plus généralement de ne pas aggraver la situation des implantations existantes.

Cette modification de la cote du terrain naturel correspond à un objectif d'adaptation du sol à l'environnement de la construction et sera prise en compte pour la détermination du niveau d'aléas.

. exhaussements **directement liés à la construction des bâtiments** à savoir :

. liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),
. établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,
. création d'une éventuelle zone de refuge

c – <u>affouillements aux abords des constructions</u>

affouillement pour construction d'une piscine, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place

d - <u>exhaussements hors zone urbanisée en secteur Ri3 :</u>

Exclusivement les exhaussements liés à des opérations répondant aux prescriptions de l'article Ri3

II.2 - Pour les travaux d'infrastructures :

. les travaux de **construction, de modification (ou de réaménagement) d'infrastructures** quelle que soit la nature de l'aléa dans la mesure où il est démontré qu'ils **n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm** pour la crue de référence par rapport à la situation initiale et s'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations par augmentation des champs de vitesse.

. **tous les exhaussements et affouillements liés à la réalisation ou (et) au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités quelle que soit la nature de l'aléa** .

. **Sont autorisés avec les mêmes réserves que précédemment les travaux de gestion de l'érosion quelle que soit la nature de l'aléa (fluvial ou pluvial).**

II.3 - Pour les stockages et épandages de matériaux et pratiques diverses :

. les épandages de boues ou de compost à base de boues de stations ainsi que les dispositifs de stockage ou/et de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau ou des installations classées).

. les cuves de stockage enterrées sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.

. les cuves de stockage non enterrées solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol et dont la surface sera située au minimum **0,60 m** au-dessus du niveau de la crue de référence et **uniquement dans les secteurs suivants** :

. zones Ri2 et Ri4,

. zones Ri3 au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante ;

. les stockages de matériaux ou produits polluants dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue.

Uniquement dans les secteurs suivants et sous réserve que le niveau de stockage soit situé au moins **0,60 m** au-dessus du niveau de référence :

- zones Ri2 et Ri4,

–zones Ri3 au voisinage immédiat d'une construction existante, ou dans une zone d'activité existante.

. les dépôts provisoires de matériaux inertes pour une durée maximale de 2 ans dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue.

. les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient réalisés ou mis hors d'eau.

Zone Ri1

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa fort** (hauteur d'eau supérieure à 0,50m).
On distingue **5 catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

1-les constructions à usage **d'habitation et autres** que celles visées ci-après.

2-les constructions à usage **agricole**

3-les **constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire**.

4-les **campings, parcs résidentiels de loisir**.

5-les constructions, équipements et installations **d'intérêt général ayant une fonction collective y compris les constructions à caractère vulnérable.**

Article I : SONT INTERDITS :

. toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux **susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque,**

. toutes les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II,

. les reconstructions de bâtiments, remblai, aires de stockage ou de stationnement dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,

. les extensions et aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,

. les changements de destination visant à la création d'hébergements collectifs

. les changements de destination ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité dans les zones où les hauteurs d'eau sont supérieures à 1,50 m,

. la création et l'extension des sous-sols,

. les stockages nouveaux de véhicules,

. les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,

. les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants.

. Les ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.

Article II : SONT AUTORISEES :

Les constructions nouvelles dans les dents creuses sous condition :

- Que la hauteur de submersion ne soit pas supérieure à 1,50 m.

- Que la parcelle concernée réponde à la définition d'une dent creuse au sens du présent règlement :

Au sens du présent règlement, une dent creuse est un **espace contigu** non bâti d'une superficie minimale de 200 m^2 et maximale de 2000 m^2 qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante.
Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbanisée.
Pour qu'il y ait dent creuse, au moins trois des parcelles incluses dans la zone urbanisée et attenantes ou situées au-delà des voiries adjacentes à l'espace contigu concerné doivent être bâties.
Il n'est possible de construire sur des parcelles divisées que si elles l'ont été antérieurement à la date d'approbation du PPRI.

- Prescriptions applicables à la dent creuse

Le terrain d'assiette devra être mis à la côte moyenne des parcelles avoisinantes.
Un seul logement d'habitation ou une seule activité peuvent être autorisés sur une unité foncière à l'exception des constructions à caractère vulnérable.
La SHON de la construction sera limitée à 150 m^2 par unité foncière.
La surface des planchers devra se situer au moins 0,20 m en dessus des PHE pour les constructions à usage d'habitation.
Les planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale, à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple), sont admis à une côte inférieure à la crue de référence à la condition que cette côte soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :
- Qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant, accessible de l'intérieur (10% au moins de la SHON totale et dans le cas d'un ERP, 1 m^2 minimum par effectif déclaré). Ce refuge qui doit donner accès sur l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunion, mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible de l'intérieur .
- Que les stocks, les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau.
- D'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties inondables.
- De mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès.

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Pour les bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.

La **reconstruction de bâtiments sinistrés** dans les cinq ans suivant un sinistre autre qu'une inondation (incendie,...) dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote planchers identique à bâtiments neufs, orientation, moindre accueil, …). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

Les occupations du sol énumérées ci-dessous au-delà **d'une bande de 7 m** à partir de la crête des berges des cours d'eau.

II.1 - Pour les constructions à usage d'habitation et autres que celles relevant des catégories 2 à 5 susvisées :

a - Les extensions sans création de nouveau logement dans les conditions suivantes :

. augmentation de l'emprise au sol : une seule fois dans la limite de 20 m² pour les constructions à usage d'habitation ou dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les autres constructions.

. sous réserve que le niveau des planchers créés soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …).

b - <u>Les autres travaux sur l'existant</u>:

. sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

. sous réserve de ne pas créer plus d'un logement (une seule fois).

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …).

En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination autorisé** (voir Article 1), le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points a) et b); leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II.2 - Pour les constructions à caractère agricole strict (sans habitation associée) :

a - <u>les constructions nouvelles</u> :

seulement si elles se font dans le cadre d'exploitations existantes,

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux constitutifs de SHON soient au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

b - <u>les extensions</u> :

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux constitutifs de SHON soient situés au-dessus du niveau de la crue de référence ;

c - <u>les autres travaux sur l'existant</u> :

sous réserve que le niveau des planchers créés ou aménagés et des locaux constitutifs de SHON soient situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

II.3 - Pour les constructions à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire :

a <u>- Les extensions dans les conditions suivantes :</u>

. augmentation de l'emprise au sol : une seule fois dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant.

. sous réserve que le niveau des planchers créés soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés d'au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :

. qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
. que les stocks soient constitués hors d'eau.
. de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
. d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
. de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux, portes étanches …).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

b - <u>Les autres travaux sur l'existant</u>:

sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de SHON comme les garages.

En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.
Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60m (adaptable sous réserve d'être au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m, en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur sous plafond, qui serait inférieure à 2,40 m après travaux) et sous réserve :

. qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 0,50 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
. que les stocks soient constitués hors d'eau.
. de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
. d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
. de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches …).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

II.4 - Pour les campings et parcs résidentiels de loisirs :

. l'exploitation des campings et PRL existants strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.
. les constructions, extensions et aménagements de locaux à caractère technique des campings et parcs résidentiels de loisir directement liés à l'activité, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils contribuent à la diminution de la vulnérabilité (création d'espace refuge…).
. aménagement des campings et PRL **sous réserve** que cela ne génère pas une augmentation de la vulnérabilité et notamment de la capacité d'accueil.

II.5 - Pour les constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective :

Les constructions ou ouvrages nouveaux participant à la protection contre les risques naturels sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation après accord du gestionnaire de la servitude PPRi.

a - <u>Pour les équipements et installations techniques</u> :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.
sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et **dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible**.
Cas particulier : les installations photovoltaïques

b - <u>Pour les équipements et les locaux de sport et de loisir collectifs</u> :

. la création, l'extension et l'aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.
. l'extension et l'aménagement de locaux à usage de sport et de loisir, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains .

c - <u>Pour les autres types de constructions :</u>

c1 – <u>Les extensions dans les conditions suivantes</u> :

. augmentation de l'emprise au sol : une seule fois dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,

. sous réserve que le niveau des planchers créés constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence**,**

. sous réserve de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence,

. sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil (nombre de personnes) au delà de 20% une seule fois.

c2 – <u>les autres travaux sur l'existant</u> :

. sous réserve, en cas de changement de destination qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité quelle que soit la hauteur d'eau.

. sous réserve, en cas de réhabilitation, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace

refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de SHON comme les garages.

. sous réserve en cas de **rénovation** (démolition-reconstruction), que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie du bâtiment), le niveau de plancher devra également se situer au-dessus de la crue de référence.

. sous réserve, dans l'hypothèse d'une augmentation de la capacité d'accueil qui devra se limiter à 20% maximum et une seule fois; de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré). Le niveau des planchers devra être situé au minimum 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

Zone Ri2

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa** modéré (hauteur d'eau inférieure à 0,50 m).

On distingue **5 catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

1- les constructions à usage **d'habitation et autres** que celles visées ci-après.
2- les constructions à usage **agricole**
3- les **constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire**.
4- les **campings, parcs résidentiels de loisir**.
5- les constructions, équipements et installations **d'intérêt général ayant une fonction collective y compris les constructions à caractère vulnérable.**

Article I : SONT INTERDITS :

. toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux **susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque,**
. les reconstructions de bâtiments, de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,
. la création et l'extension des sous-sols,
. les stockages nouveaux de véhicules,
. les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
. les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,
. les ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
. les constructions nouvelles à caractère vulnérable.

Article II : SONT AUTORISEES

Pour **les bâtiments existants**, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.

La **reconstruction de bâtiments sinistrés** dans les cinq ans suivant un sinistre autre qu'une inondation (incendie,...) dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote planchers identique à bâtiments neufs, orientation, moindre accueil, …). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

Les **occupations du sol énumérées ci-dessous** au-delà **d'une bande de 7 m** à partir de la crête des berges des cours d'eau.

II.1 - Pour les constructions à usage d'habitation et autres que celles relevant des catégories 2 à 5 susvisées :

a - <u>Les constructions nouvelles</u> :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel

b - <u>Les extensions</u> :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence, avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel . Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au moins 0,20 m au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …).

c - <u>Les autres travaux sur l'existant</u> :

. **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.
. En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …).
. En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie de bâtiment), le niveau des planchers devra également se situer au-dessus de la crue de référence.

Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points a), b) et c); leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II.2 - Pour les constructions à caractère agricole strict (sans habitation associée) :

a - <u>les constructions nouvelles</u> :

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel.

b - <u>Les extensions</u> :

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel.

c - <u>Les autres travaux sur l'existant</u> :

sous réserve que le niveau des planchers aménagés et des locaux abritant les animaux soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

II.3 - Pour les constructions et installations à caractère commercial, artisanal ou industriel et tertiaire. :

Les installations seront implantées au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

a - <u>Les constructions nouvelles</u> :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel. . Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De plus, les locaux non constitutifs de SHON ne sont pas soumis à la règle ci-dessus ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

b - <u>Les extensions dans les conditions suivantes :</u>

. sous réserve que le niveau des planchers créés soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.
De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale [à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)] sont admises à une cote inférieure à la cote de référence pour être adaptées à l'existant à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

. qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
. que les stocks soient constitués hors d'eau.
. de mise hors d'eau de tous les équipements de production, sensibles et électriques.
. d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
. de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux, portes étanches …).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

c - <u>Les autres travaux sur l'existant</u>:

. sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de SHON comme les garages.

En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.
Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

. qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
. que les stocks soient constitués hors d'eau.
. de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
. d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
. de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches …).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

II.4 - Pour les campings et parcs résidentiels de loisirs :

. l'exploitation des campings et PRL existants strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.

. les constructions extensions et aménagements de locaux à caractère technique des campings et parcs résidentiels de loisirs directement liés à l'activité, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils contribuent à la diminution de la vulnérabilité (création d'espace refuge…).

. aménagement des campings et PRL **sous réserve** que cela ne génère pas une augmentation de la vulnérabilité et notamment de la capacité d'accueil.

II.5 - Pour les constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective :

Les constructions ou ouvrages nouveaux participant à la protection contre les risques naturels sous réserve de ne pas perturber l'écoulement et de ne pas aggraver le risque d'inondation, après accord du gestionnaire de la servitude PPRi.

a - <u>Pour les équipements et installations techniques</u> :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.
sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et **dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible**.
Cas particulier : les installations photovoltaïques.

b - <u>Pour les équipements de sport et de loisir collectifs</u> :

. la création, l'extension et l'aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.
. la création, l'extension et l'aménagement de locaux à usage de sport et de loisir, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains.

c - <u>Pour les autres types de constructions</u> :

c1 - <u>les constructions nouvelles à l'exclusion des constructions à caractère vulnérable</u>

. **sous réserve** que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel.
. les locaux non constitutifs de SHON sont admis à la cote minimale de 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Il en est de même des garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.
Dans tous les cas, les stocks, tous les équipements sensibles et électriques seront situés au-dessus du niveau de la crue de référence. Les parties susceptibles d'être inondées seront constituées de matériaux insensibles à l'eau. Des dispositifs pour l'étanchéité des accès tels que batardeaux amovibles, portes étanches,… seront mis en œuvre.

c2 – <u>Les extensions dans les conditions suivantes</u> :

. sous réserve que le niveau des planchers créés constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence**,**

. sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable (nombre de personnes) de plus de 20 % une seule fois.

A l'exclusion des constructions à caractère vulnérable, la cote de plancher peut être adaptée à l'existant. Les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public [à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement] sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :
. qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
. que les stocks soient constitués hors d'eau.
. de mise hors d'eau de tous les équipements de production, sensibles et électriques.
. d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
. de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches …).

c3 – <u>Les autres travaux sur l'existant</u> :

. sous réserve, en cas de **changement de destination** que le niveau des planchers aménagés et .constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

. sous réserve, en cas de **réhabilitation**, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …).

. sous réserve, en cas de **rénovation**, que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie du bâtiment), le niveau des planchers devra également se situer au-dessus de la crue de référence.

. sous réserve, dans l'hypothèse d'une **augmentation de la capacité d'accueil**, de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence, et **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable (nombre de personnes) de plus de 20 % une seule fois.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points c1), c2) et c3) ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Zone Ri3

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs non ou peu urbanisés** en zone inondable d'aléa indifférencié qui correspond au champ d'expansion des crues .

On distingue **5 catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

1- les constructions à usage **d'habitation et autres** que celles visées ci-après.

2- les constructions liées à l'exploitation **agricole**

3- les **constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire**.

4- les **campings , parcs résidentiels de loisir**.

5- les constructions, équipements et installations **d'intérêt général ayant une fonction collective y compris les constructions à caractère vulnérable.**

Article I : SONT INTERDITS :

. **toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque**

. toutes les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II.

. les reconstructions de bâtiments, de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,

. les extensions et aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,

. tous les changements de destination ayant pour effet d'augmenter la vulnérabilité d'une construction,

. la création et l'extension des sous-sols,

. les stockages nouveaux de véhicules,

. les créations et extensions de campings et parcs résidentiels de loisirs,

. l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants.

. les ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.

Article II : SONT AUTORISEES :

Pour les bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.

La **reconstruction de bâtiments sinistrés** dans les cinq ans suivant un sinistre autre qu'une inondation (incendie,...) dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote plancher identique à bâtiments neufs, orientation, moindre accueil, …). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

Les occupations du sol énumérées ci-dessous en dehors du lit moyen (tel que défini par l'analyse hydrogéomorphologique) **avec un minimum de 7 m** à partir de la crête des berges des cours d'eau .

II.1 - Pour les constructions à usage d'habitation et autres que celles relevant des catégories 2 à 5 susvisées :

a - <u>Les extensions sans création de nouveau logement dans les conditions suivantes</u> :

. augmentation de l'emprise au sol : une seule fois dans la limite de 20 m² pour les constructions à usage d'habitation et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les autres constructions,

. sous réserve que le niveau des planchers soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …).

b - <u>Les autres travaux sur l'existant sans création de nouveau logement</u> :

. sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité,

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …).

En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence

Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points a) et b) ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II.2 - Pour les constructions liées à l'exploitation agricole :

a - <u>les constructions nouvelles</u> :

Dans la mesure ou l'exploitant ne dispose pas de terrains hors d'eau.

. les constructions nouvelles à usage d'habitation strictement nécessaire à l'exploitation agricole sous réserve que les planchers habitables nouvellement créés soient situés au moins 0,20 m au-dessus de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel :

. dans la mesure où la présence permanente in situ est justifiée par le demandeur,
. dans la limite d'un logement par exploitation (situé au siège de l'exploitation) composé avec les bâtiments d'exploitation.

. les constructions nouvelles à usage strict d'activité agricole :

. seulement si cette nouvelle construction est indispensable à l'exploitation et ne peut pas être localisée hors zone inondable,

. sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel.

b - <u>les extensions sans création de nouveau logement</u>:

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel.

c - <u>Les autres travaux sur l'existant sans création de nouveau logement</u>:

sous réserve que le niveau des planchers aménagés et des locaux abritant les animaux soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence

II.3 - Pour les constructions à caractère commercial, artisanal ou industriel et tertiaire :

Les installations seront implantées au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

a - <u>Les extensions dans les conditions suivantes :</u>

. augmentation de l'emprise au sol : une seule fois dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant.

. sous réserve que le niveau des planchers crées soit situé au-dessus du niveau de la crue de ré référence.

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence pour être adaptées à l'existant à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :

. qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
. que les stocks soient constitués hors d'eau.
. de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
. d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
. de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches …).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

b - <u>Les autres travaux sur l'existant</u>:

. sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité,

. sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de SHON comme les garages.

En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie de bâtiment), le niveau de plancher devra également se situer au-dessus de la crue de référence.

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m (adaptable sous réserve d'être au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur sous plafond qui serait inférieure à 2,40 m après travaux) et sous réserve :

. qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
. que les stocks soient constitués hors d'eau.
. de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
. d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
. de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches …).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

II.4 - Pour les campings et parcs résidentiels de loisirs :

. l'exploitation des campings et PRL existants strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.

. les constructions extensions et aménagements de locaux à caractère technique des campings et parcs résidentiels de loisir directement liés à l'activité, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils contribuent à la diminution de la vulnérabilité (création d'espace refuge…)

. aménagement des campings et PRL **sous réserve** que cela ne génère pas une augmentation de la vulnérabilité.

II.5 - Pour les équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective:

Les constructions ou ouvrages nouveaux participant à la protection contre les risques naturels sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation après accord du gestionnaire de la servitude PPRi.

a - <u>Pour les équipements et installations techniques:</u>

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.
. sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et **dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible**.

b - <u>Pour les équipements de sport et de loisir collectifs :</u>

. la création, l'extension et l'aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.
. l'extension et l'aménagement de locaux à usage de sport et de loisir, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains

c - <u>Pour les autres types de constructions :</u>

c1 – <u>Les extensions dans les conditions suivantes :</u>

. augmentation de l'emprise au sol : une seule fois dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,

. sous réserve que le niveau des planchers créés constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence**,**

. sous réserve de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m (0,50m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.

. sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil (nombre de personnes)

c2 – <u>Les autres travaux sur l'existant</u> :

. sous réserve, en cas de changement de destination qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité

. sous réserve, en cas de réhabilitation, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité
Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …), suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) .

. sous réserve, à l'exclusion des constructions à caractère vulnérable, dans l'hypothèse d'une augmentation de la capacité d'accueil, de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points c1) et c2) ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Zone Ri4

La présente zone est constituée des **secteurs urbanisés ou urbanisables** situés dans la zone dite **« hydrogéomorphologique potentiellement inondable »**

Cette zone correspond à l'emprise du lit majeur dont on n'a pas connaissance aujourd'hui qu'elle ait été récemment affectée par une crue mais dont on sait que, par définition, elle pourrait être inondée.

A l'exception de la création ou l'extension de sous-sols, cette zone n'est soumise à aucune interdiction mais seulement aux prescriptions ci-après mettant en œuvre les dispositions préventives suivantes :

Article 1 : Toutes les **constructions nouvelles** sont autorisées mais devront comporter un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

Les constructions à caractère commercial (à l'exclusion de celles liées à l'hébergement et à l'accueil du public ainsi que les bâtiments à caractère vulnérable), artisanal, industriel ou tertiaire seront autorisées à adapter la côte des surfaces de plancher qui ne devra cependant pas être inférieure à + 0,20 m au dessus du terrain naturel pour les bâtiments inférieurs ou égaux à 50m et à 0,60m en moyenne pour les bâtiments supérieurs à 50m.

Article 2 : Toutes les **extensions, réhabilitations et rénovations ainsi que les changements de destination** sont autorisés mais il est recommandé de créer un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins à 0,60 m au-dessus du terrain naturel avec un minimum obligatoire de + 0,20m.
Cette cote pourra être adaptée à l'existant sauf pour ce qui concerne les constructions à caractère vulnérable qui devront impérativement être surélevées de + 0 ,60m.
Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment à caractère vulnérable (travaux sur l'existant), si les travaux n'entrainent pas une augmentation de la vulnérabilité et en cas d'impossibilité technique de surélévation du plancher à au moins 0,60m, la cote plancher sera surélevée de +0,20m par rapport au terrain naturel.

Article 3 : Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux articles 1 et 2 ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Sont autorisées, les occupations du sol énumérées ci-dessus en dehors du lit moyen (tel que défini par l'analyse hydrogéomorphologique) **avec un minimum de 7 m** à partir de la crête des berges des cours d'eau .

Zone Rid

Le présent zonage concerne les secteurs inondables ou potentiellement inondables situés dans une bande de 50 m à l'arrière d'une digue ou d'un ouvrage assimilé et susceptibles, à ce titre, d'être soumis à une aggravation du risque par rupture de l'ouvrage (effet de vague).

Dans ces secteurs seuls sont admis :

La **construction de bâtiments agricoles sans habitation associée** sous réserve de :
- situer la construction à 30 m minimum des digues
- surélever le plancher de 0,60 m

Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRi, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.

La **reconstruction de bâtiments sinistrés** dans les cinq ans suivant un sinistre autre qu'une inondation (incendie,...) dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote de planchers au moins 0,50 m au-dessus de la crue de référence, orientation, moindre accueil, ...). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

Les **travaux sur les constructions existantes** ayant pour effet de diminuer leur vulnérabilité.

Les **extensions sans création de nouveau logement** dans la limite d'une augmentation unique (une seule fois) de l'emprise au sol de 20 m². Le niveau des planchers créés sera situé à 0,50 m au-dessus du niveau de la crue de référence

La **création, l'extension** et **l'aménagement** de terrains de sport et de loisirs de plein air au niveau du terrain naturel.

Titre II

Règles de construction

Les règles ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones inondables et aux zones dites hydrogéomorphologiques potentiellement inondables :

. **les constructions, équipements, ouvrages et installations** seront conçues de façon à **résister aux pressions** de l'événement de référence **ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.**

. les **matériaux de gros œuvre utilisés seront insensibles à l'eau** et parfaitement imperméabilisés jusqu'à une hauteur égale au niveau de la crue de référence majoré de 0,50 m minimum et, de surcroît, ne conduisant pas l'eau par capillarité.

. dans les garages, abris de jardin et autres locaux pour lesquels il n'y a pas obligation d'implanter le plancher au-dessus du niveau de la crue de référence :

-les équipements électriques sensibles seront implantées au moins 0,50 m au dessus du niveau de cette dernière.

-les revêtements intérieurs (sols et murs) seront insensibles à l'eau au moins jusqu'à 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence,

-les appareils de chauffage (chaudières et radiateurs) qui pourraient être installés dans un tel local seront implantés 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

-les matériaux d'isolation verticale et de plancher seront insensibles à l'eau

. les isolations des planchers et murs verticaux seront constituées de matériaux insensibles à l'eau.

. Il est obligatoire de différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables)

Règles concernant la réduction de la vulnérabilité

Titre III

Mesures de prévention de protection et de sauvegarde
-
Mesures rendues obligatoires et mesures conseillées pour les biens existants dans l'ensemble des zones inondables

Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence et sous réserve d'aboutissement des procédures.

Mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPRi.

Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les particuliers.

Le présent titre identifie les mesures prévues par les articles L.562-1.-II 3° et L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement. En application de l'article L.562-1.-III du même code, ces mesures sont rendues obligatoires en fonction de l'intensité du risque quelle que soit sa nature *(*origine débordement fluvial, ruissellement pluvial, submersion marine).

I) Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence sous réserve d'aboutissement des procédures(L.562-1.-II 3° du code de l'Environnement)

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires :

Mesures relatives à la sauvegarde des personnes

Dans le délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRi, **la commune** identifiera et localisera les populations à mettre en sécurité en cas d'inondation. Dans ce même délai, elle identifiera et au besoin réalisera ou aménagera des espaces refuge suffisants pour les héberger.

.

Il est rappelé que la loi fait obligation à la commune d'établir un plan communal de sauvegarde dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRi

Mesures relatives à la protection des lieux habités et à la réduction de la vulnérabilité

Les digues et les ouvrages en faisant fonction devront être identifiées et leur intégrité devra être préservée. A cet effet, le règlement municipal de voirie devra expressément comporter les dispositions qui interdisent toute implantation ou utilisation de ces ouvrages qui ne corresponde pas à leur vocation (par exemple voiries, réseaux ou constructions de toute nature…). Ces dispositions devront être prises par **la municipalité** dans un délai de **2 ans** à compter de l'approbation du présent PPRi

Dans un délai de **5 ans** à compter de l'approbation du présent PPRi, **la commune** doit établir un schéma d'assainissement pluvial précédé d'un diagnostic des réseaux existants de sorte à gérer au mieux les difficultés qui résultent des retours d'eau en provenance des zones inondées. Ce document comportera en particulier les dispositions à traduire dans le règlement d'exploitation communal visant à assurer une gestion sécurisée de ces réseaux.

Les digues de protection des lieux habités doivent faire l'objet de la part de leur **gestionnaire public ou privé** d'une visite annuelle ou après tout épisode de crue important. Le rapport de visite sera transmis au gestionnaire de la servitude PPRi- (préfecture de l'Aude).

II) Mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPR (L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement)

Les dispositions du présent chapitre concernent les biens existants dans la zone inondable à la date d'approbation du présent PPRi.

Elles ont pour objectif d'améliorer la sécurité des personnes, de limiter les dégâts pendant la crue ou de faciliter le retour à la normale après la crue.

Les mesures rendues obligatoires le sont dans la limite de 10 % de la valeur du bien considéré (art 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles).**Elles doivent être mises en œuvre dès que possible et en tout cas dans les 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR** par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

L'article L 561-3 du code de l'environnement prévoit le financement partiel par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) des mesures de réduction de la vulnérabilité rendues obligatoires par les PPR.

A) *BIENS A USAGE D'HABITATIONS*

1) Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires, les deux premières sont prioritaires :

➢ créer ou identifier un espace refuge individuel ou collectif, adapté à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux (dans le bâti existant, en surélévation ou sous la forme d'une terrasse accolée) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon…) en zone Ri1 et pour l'ensemble des zones Ri3 pour des niveaux de submersion supérieurs ou égaux à 0,5 m dans les conditions décrites ci-après dans le tableau :

SUBMERSION EXTERIEURE Hauteur de submersion sur terrain naturel (h_{tn})	**SUBMERSION INTERIEURE** Hauteur de submersion sur le plancher existant (h_p)	**Dispositions à prendre**
0,50 m < h_{tn} < 1m	h_p < 0,40	Refuge ou batardeau
0,50 m < h_{tn} <1m	h_p > 0,40	Refuge impératif*
hm > ou = à 1 m	h_p < 0,30	Refuge ou batardeau
hm > ou = à 1 m	h_p > 0,30	Refuge impératif*

* L'exigibilité des refuges est dépendante à la fois du niveau d'eau extérieur et de la hauteur d'eau potentielle sur le plancher concerné. Pour les batardeaux, il est indispensable d'observer une marge de sécurité suffisante par rapport au niveau d'eau. **A minima, il est prévu un batardeau dans le cas où l'espace refuge est indispensable afin de limiter les entrées d'eau (Cf. point 2 ci-après).**

En cas d'impossibilité technique ou/et économique des solutions alternatives à caractère collectif pourront se substituer à cette disposition. Les propriétaires ou exploitants apporteront les justificatifs nécessaires à l'application de cette mesure (notamment l'altimétrie des planchers).

➢ arrimer les cuves et bouteilles d'hydrocarbures à défaut de pouvoir les relocaliser hors zone inondable,

➢ différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables)

➢ matérialiser les emprises des piscines, bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels.

2) Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation :

➢ traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau,

➢ installer des batardeaux, afin de limiter (ou retarder) les entrées d'eau. Leur hauteur sera limitée à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur (pouvant mettre en péril la stabilité de la construction).

➢ installer un clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et des dispositifs d'obturation des entrées d'air (situées sous la cote de référence).

➢ installer un dispositif provisoire d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ou de façon pérenne une grille à maille fine, cela afin d'éviter le piégeage d'embâcles parasites durant la crue.

3) <u>Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation :</u>

- adapter les équipements du logement (chaudière, machine à laver,…) à l'inondation en les surélevant, les déplaçant ou en les protégeant contre la crue.

B) *<u>ACTIVITES ECONOMIQUES</u>*

1) <u>Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes</u>
les dispositions suivantes sont rendues obligatoires, la première est prioritaire :

- créer ou identifier un espace refuge individuel ou collectif adapté à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux en zone Ri1 et en zone Ri3 pour des niveaux de submersions supérieurs à 0,50 m. Cette mesure peut être complétée ou remplacée par la mise en œuvre des conclusions d'un diagnostic vulnérabilité visant à optimiser la sécurité pour les personnes et à limiter les dégâts pour les biens (réalisation d'un itinéraire d'avancement et/ou d'un plan de sauvegarde à la charge du gestionnaire de l'activité).

- mise en place d'un plan de sauvegarde adapté avec suivi de la crue,

- différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les parties inondables).

- contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants (par lestage, arrimage, étanchéité ou mise hors d'eau),

- matérialiser les emprises des piscines et des bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels.

2) <u>Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation :</u>

- adapter les équipements, les procédés de fabrication au niveau de submersion de la zone (surélévation, étanchéité,…),

- assurer le stockage hors d'eau et en cas d'impossibilité, rechercher une zone de stockage alternative moins vulnérable,

- traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau,

- installer des batardeaux, afin de limiter (ou retarder) les entrées d'eau. Leur hauteur sera limitée à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur (pouvant mettre en péril la stabilité de la construction).

- installer un clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et des dispositifs d'obturation des entrées d'air (situées sous la cote de référence).

- installer un dispositif provisoire d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ou de façon pérenne une grille à maille fine, cela afin d'éviter le piégeage d'embâcles parasites durant la crue.

3) <u>Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation :</u>

- installer une fosse de pompage en point bas avec dispositif de pompage adapté.

C) *<u>CONSTRUCTIONS ET EQUIPEMENTS A CARACTERE VULNERABLE ET CAMPINGS</u>*
(casernes de pompiers, maisons de retraite, cliniques,….)

1) <u>Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes</u>
les dispositions suivantes sont rendues obligatoires :

- les établissements à caractère vulnérable (ERP ou non), les centres de secours et les casernes de pompiers doivent disposer d'une issue aménagée au-dessus de la cote de référence. Les lieux de couchage doivent être situés au-dessus de la cote de référence,

- pour les campings, créer ou identifier un ou plusieurs espaces refuge collectifs adaptés à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux en zone Ri1 et en zone Ri3 pour des niveaux de submersions supérieurs à 0,50 m . Cette mesure peut être complétée ou remplacée par une mesure de prévention, protection et sauvegarde visant à la réalisation d'un itinéraire d'évacuation et/ou d'un plan de sauvegarde à la charge du gestionnaire,

- mise en place d'un plan d'évacuation pour les établissements recevant du public.

- différencier les parties inondables, et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les parties inondables).

2) <u>Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation :</u>

- adapter les bâtiments nécessaires à la gestion de crise pour qu'ils puissent rester opérationnels durant la crue ou à défaut adapter les stratégies d'intervention,

- contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants (par lestage, arrimage, étanchéité ou mise hors d'eau),

- mise hors d'eau des pièces et équipements stratégiques.

3) <u>Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation :</u>

- adapter l'utilisation des pièces inondables en conséquence, adapter les équipements et mobiliers de ces espace.

LEXIQUE

Aléa
Phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données.

Aménagement des bâtiments existants
Les aménagements ne peuvent se justifier que par des travaux de faible importance.
L'aménagement exclut, entre autres, ce type de travaux :
la transformation d'un hôtel-restaurant en immeuble d'habitation
la réhabilitation d'un bâtiment
la construction d'un garage alors que le POS n'autorise que les travaux destinés à améliorer le confort des habitations ; l'aménagement s'apparente dans ce cas à une extension.

Autres travaux sur l'existant
Dans le présent règlement, ce terme recouvre les changements de destination, les réhabilitations et les rénovations.

Construction
Cette notion englobe toutes constructions, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire.
Par exemple :
construction nouvelle à usage d'habitation ou non (y compris les maisons légères, les maisons flottantes, les ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m)
les travaux exécutés sur les constructions existantes s'ils ont pour effet de modifier :
leur volume (extension ou surélévation)
leur aspect extérieur
le nombre et la forme des ouvertures
les matériaux des couvertures, adjonction, suppression des balcons
ou de créer un ou plusieurs niveaux supplémentaires à l'intérieur du volume existant
de changer la destination des constructions.

Construction à caractère vulnérable
Ce sont des constructions d'intérêt général ayant une fonction collective, destinées à accueillir des populations particulièrement vulnérables telles que notamment (liste non exhaustive) :

- les crèches,
- les centres de vacances,
- les établissements scolaires,
- les cliniques,
- les hôpitaux,
- les maisons de retraite,
- les centres d'accueil des handicapés,
- les divers établissements de soin

Constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective :
Sont concernés toutes les constructions ou ouvrages à vocation collective.(mairie, salle des fêtes, école, caserne de pompiers, gendarmerie, poste de police…) dont notamment les constructions à caractère vulnérable (cf ci-dessous)
Sont également concernés les équipements techniques dont ***notamment*** :

- l'électricité, le gaz,
- les télécommunications,
- les locaux à usage de refuge
- les équipements portuaires
- l'eau potable, l'assainissement,
- l'annonce de crues et les dispositifs de mesure près des cours d'eau.
- les équipements de plage

Equipements de loisirs
Utilisation du sol en y réalisant des terrains de jeux (jeux d'enfants, parcours de santé, tennis, golf, football, sports motorisés, etc...). Ces terrains sont soumis à permis d'aménager : articles R 421-19 et R 421-20 du code de l'urbanisme

Emprise au sol
Correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol (même en cas de construction sur pilotis). Sont toutefois exclues les saillies telles que balcons, marquises, débords de toiture (dans la limite d'un débord de 0,80 par rapport à la façade).
Le terme «**une seule fois**» qui s'applique uniquement à l'augmentation limitée de l'emprise au sol s'entend par rapport à l'emprise initiale du bâtiment avant extension **à compter de l'approbation du PPRI.**

Espace contigu
Unité foncière ou ensemble d'unités foncières adjacentes et incluses dans la zone urbanisée, appartenant respectivement à un ou plusieurs propriétaires, à l'exclusion des espaces publics (voies, places, espaces verts...).

Extension
Réalisation de travaux visant à étendre la construction existante.
Au-delà de son aménagement, de sa rénovation, un bâtiment existant peut faire l'objet d'une extension qui se mesure en hauteur ou en volume, et plus particulièrement en emprise au sol.
Cette notion tire sa définition de la jurisprudence. Le non respect des conditions fixées par elle pour définir la notion d'extension signifie que l'on rentre dans le cadre d'une construction autonome nouvelle ou a contrario les travaux sont regardés comme étant des travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.
Pour qu'il y ait extension d'un bâtiment existant, il est exigé que cette construction ou ces travaux ne soient pas trop importants et ne bouleversent pas la construction existante.

Par exemple :

L'élévation d'un pavillon d'une hauteur qui double la hauteur initiale du pavillon ne saurait être regardée comme l'extension d'une construction existante. CE 23/02/90 Basquin

- Idem pour l'extension d'une construction dont les dimensions sont comparables ou équivalentes à 50 % de celle de la construction existante ou encore lorsque l'emprise au sol est augmentée de 73 %.

- La construction ou les travaux doivent se faire en continuité de la construction existante sinon il s'agit d'une construction nouvelle.
Par ailleurs, la construction d'un garage attenant à une construction à usage d'habitation ne peut être considéré comme des travaux visant à améliorer le confort et la solidité de la construction existante.
CE 22 Avril 1992, M. Jean DUHAMEL.

La construction et les travaux ne doivent pas se doubler d'un changement de destination.».

Reconstruction
C'est l'opération qui consiste à rétablir en son état antérieur un bâtiment démoli ou sinistré en totalité ou en partie.
La reconstruction d'un bâtiment ne doit pas porter atteinte à l'environnement.
Définie négativement, la reconstruction ne concerne ni des travaux de réfection qui concernent davantage l'intérieur des bâtiments, ni des travaux d'adaptation voire d'extension des bâtiments existants et enfin ni la réparation ne mettant pas en péril la structure du bâtiment.
La reconstruction porte donc sur la remise en état d'un bâtiment en ruine ou incendié ou démoli après la réalisation d'une catastrophe naturelle ou plus largement d'un sinistre.
Elle est réalisée à l'emplacement de cet ancien bâtiment.

Elle peut porter sur une partie du bâtiment, une façade qui s'est écroulée, par exemple.

Dans tous les cas la reconstruction d'un immeuble sinistré nécessite un PC, même si les fondations préexistantes ont été conservées.

Les travaux de reconstruction sont assimilés au regard du champ d'application du permis de construire aux constructions nouvelles.

La reconstruction d'un bâtiment incendié n'est pas une opération de réparation mais bien celle d'une reconstruction alors même que l'on utilise des matériaux épargnés par le feu
CE 20/06/69 "PORGOZALEK"MC333

A l'inverse les travaux de réfection d'un bâtiment existant entrepris à la suite d'un incendie ne nécessitent pas de PC dès lors qu'ils n'entraînent :
ni modification extérieure
ni création d'un niveau supplémentaire
ni changement de destination
ni accroissement de volume.
(Rép. Min. J.O. Débat Assemblée Nationale 8 Novembre 93)

La seule exception concerne les immeubles classés monuments historiques pour lesquels les travaux de reconstruction ne nécessitent qu'une déclaration préalable.

Le propriétaire n'a pas de droits acquis à la reconstruction d'un bâtiment détruit.

Bien entendu la reconstruction doit se faire dans le respect des dispositions du règlement du document d'urbanisme SAUF cas particulier où le document d'urbanisme a prévu explicitement la reconstruction à l'identique du bâtiment sinistré.
La reconstruction peut être alors autorisée à l'identique (volume, densité....) ou dans le respect de certaines dispositions du règlement (définies à l'article 1 du règlement : volume du bâtiment démoli, destination, emprise ...)

Si le règlement autorise la reconstruction des immeubles détruits après un sinistre quelconque celle-ci est possible quelle que soit la date du sinistre.
(CE 06/07/88 Couillaud et commune de Beauvoir sur Mer).

D'où la nécessité de fixer un délai d'intervention entre la démolition et la reconstruction afin d'éviter la reconstruction des ruines anciennes.

C'est l'affectation du bâtiment qui existait avant la date d'approbation du document d'urbanisme qui doit être prise en considération.
(CE 28/09/90 Ass. cultuelle des témoins de Jéhovah de la région Nord de la France).

A l'inverse si le règlement s'oppose à la construction dans une zone, le relèvement des immeubles en ruine est interdit (CE 8/06/88 Ep. Antiéro n° 81 478).

Réhabilitation
Ensemble de travaux visant à remettre aux normes d'habitabilité actuelles un bâtiment ancien ***(conditions de confort et d'habitabilité au sens du code de la construction et de l'habitat).***
Cette opération peut comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division de l'immeuble en appartements pour les adapter à des exigences de taille en particulier. Elle peut comporter par ailleurs l'installation d'un ascenseur, la réfection de toitures, le ravalement ou la consolidation des façades.
La réhabilitation suppose le respect architectural du bâtiment. Les travaux toucheront le gros œuvre mais sans ne jamais porter atteinte à son équilibre existant.
Le rapport Nora distingue 4 niveaux de réhabilitation :

a) La réhabilitation légère : elle consiste en l'installation d'un équipement sanitaire complet avec salle d'eau (y compris les canalisations, l'électricité et les peintures accompagnant ces agencements). Elle ne comporte pas de travaux sur les parties communes de l'immeuble ni l'installation du chauffage central.

b) La réhabilitation moyenne : outre l'équipement sanitaire comme au cas précédent, celle-ci s'accompagne de travaux plus complets sur les parties privatives de l'immeuble, c'est à dire l'intérieur du logement : réfection de l'électricité et des peintures. le chauffage central ou électrique est ajouté, ce qui implique une amélioration de l'isolation (changement de croisées).

En règle générale, la distribution intérieure du logement et le cloisonnement ne sont pas modifiés. Sur les parties communes de l'immeuble, des travaux légers sont entrepris (peinture des cages d'escalier et ravalement de la façade, sans reprise de toiture).

c) La réhabilitation lourde : elle comprend des travaux précédemment décrits. De plus une redistribution des pièces dans le logement ou une redistribution des logements par étage pourront être effectuées. L'intervention est surtout beaucoup plus complète sur les parties communes de l'immeuble. Non seulement le ravalement des façades, mais aussi la réfection des toitures seront entrepris. Les travaux toucheront le gros œuvre, avec des reprises de maçonnerie et de charpente, de planchers quelquefois.

d) La réhabilitation exceptionnelle : cette catégorie doit être distinguée de la précédente. Dans les cas courants de restauration lourde, l'intervention touche le gros œuvre, mais sans porter atteinte à son équilibre existant. Au contraire, dans certains cas, la réhabilitation peut aller jusqu'à reprendre la structure porteuse de l'immeuble, lorsque sa solidité est atteinte en profondeur.

Rénovation
Elle consiste en la destruction et la reconstruction d'immeuble à la même place.
Cependant, la pratique distingue :

- la rénovation-amélioration (ou rénovation légère) qui est destinée à doter un bâtiment des normes actuelles de confort,
- la rénovation-construction (ou rénovation lourde) qui implique la reprise totale ou importante des structures intérieures de l'immeuble, avec parfois une addition de construction.

Risque
La notion de risque suppose à priori l'existence de biens ou d'activités (généralement des établissements humains) dommageables. On parlera de risque naturel lors de la conjonction d'un phénomène naturel et de l'existence de biens et activités pouvant subir des dommages et de personnes pouvant subir des préjudices.

Sinistre
Évènement fortuit (la destruction provient d'un fait extérieur, involontaire : incendie, explosion, cataclysme naturel...) ayant occasionné la destruction de la construction.
Le code des assurances définit le sinistre comme la réalisation du risque garanti.
Cela signifie que le sinistre ne couvre que les biens qui sont garantis contre les risques définis contractuellement.
C'est pourquoi il semble nécessaire de parler de sinistre constaté (par PV) ou déclaré (auprès des assurances).

Stockages de véhicules
Sont concernés uniquement ici :

les dépôts de véhicules et engins à moteur de plus de 10 unités,
les garages collectifs de caravanes et habitats légers de loisir,
les stationnements isolés de caravanes et d'habitats légers de loisir de plus de 3 mois dans l'année.

Terrain naturel (TN) ou terrain d'assiette
Le niveau du terrain naturel est celui du terrain dans l'état dans lequel il est au moment de la demande. Cependant en secteur urbain et de façon exceptionnelle en secteur naturel la comparaison avec les niveaux topographiques des parcelles adjacentes peuvent montrer que la topographie du terrain objet de la demande a été nettement modifiée. Dans ce cas, lorsque cela est démontré le niveau du T.N peut être adapté sur celui des parcelles adjacentes.

Unité foncière
Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Vulnérabilité (augmentation de la)
La notion d'augmentation de la vulnérabilité concerne le changement de destination de locaux inondables mais aussi l'augmentation de la capacité d'accueil ou de stockage. Elle est essentiellement liée à la nature de l'occupation des lieux et d'abord à la mise en danger des personnes, puis à des considérations économiques.

Ainsi, la transformation d'un garage inondable en local commercial, la transformation d'un local commercial inondable en logement ou encore la transformation d'une maison d'habitation en crèche constitueront une augmentation de la vulnérabilité.

ACCOMPAGNEMENT FINANCIER POSSIBLE

Différents dispositifs financiers existent pour inciter à la mise en œuvre des mesures de vulnérabilité.

Certains procédés comme les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et leurs équivalents pour le commerce et l'artisanat, les programmes d'intérêt général (PIG) ne sont pas spécifiques à la protection des biens contre les risques naturels. Cependant, ils permettent de mobiliser des subventions pour les propriétaires et les gestionnaires publics ou privés dans le strict respect des critères d'éligibilité. Une liste non exhaustive est proposée sur www.prim.net dans la rubrique « moi face au risque/anticiper ».

De très nombreux prêts et subventions pouvant intervenir dans un programme de financements d'études (diagnostic de vulnérabilité) ou de travaux de mitigation sont ainsi répertoriés et détaillés.

Le code de l'environnement, suite à la loi « Risques », prévoit la possibilité de financer les études et les travaux de prévention explicitement prescrits dans un PPR approuvé et dont la réalisation est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans maximum. Ces travaux imposés aux biens construits ou aménagés ne doivent pas dépasser la limite des 10% de la valeur vénale ou estimée du bien. Ce financement, mobilisant le fonds de prévention des risques naturels majeurs, dit fonds « Barnier », s'effectue à hauteur de 40% des dépenses éligibles pour les biens à usage d'habitation ou à usage mixte et de 20% pour les biens à usage professionnel. Les personnes bénéficiaires sont les personnes physiques ou morales propriétaires, exploitants ou utilisateurs des biens concernés, sous réserve, lorsqu'il s'agit de biens à usage professionnel, qu'elles emploient au total moins de vingt salariés.

Les dossiers de demandes de subventions sont à retirer auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service de Prévention des Risques et Sécurité Routière, Unité de Connaissance des Risques, 105 bd Barbès, 11000 Carcassonne., téléphone : 04/68/10/31/00 (standard).

CONSEQUENCES ATTACHEES AU NON RESPECT DU P.P.R.

SOMMAIRE

I – Sanctions administratives

II – Sanctions pénales

III – Sanctions assurantielles
A – Exception légale à la garantie catastrophe naturelle
B – Dérogation exceptionnelle à la garantie catastrophes naturelles

COMMENTAIRE

I – **Sanctions administratives**

Lorsqu'en application de l'article L 562.I.III du code de l'environnement, le préfet a rendu obligatoire la réalisation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde (titre 5) et des mesures relatives aux biens et activités existants (titre 2) et que les personnes auxquelles incombait la réalisation de ces mesures ne s'y sont pas conformées dans le délai prescrit, le préfet peut, après une mise en demeure restée sans effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur concerné.

II – **Sanctions pénales**

L'article L 562-5 du code de l'environnement stipule que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.
Les peines prévues dans cet article peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux.
Les infractions sont constatées conformément aux articles L 480-1 à L 480-14 du code de l'urbanisme.

L'article L 562-5 du code de l'environnement envisage deux types de situations susceptibles d'entraîner les sanctions prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme :

- le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR approuvé;
- le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par le PPR.

Le régime de ces infractions relève largement des dispositions du code de l'urbanisme.

III – **Sanctions assurantielles**

A – *Exception légale à la garantie catastrophe naturelle*

Selon l'article L 125-6 du code des assurances, un assureur n'est pas tenu de garantir son assuré contre les effets des catastrophes naturelles s'agissant :

- des biens et activités situés sur des terrains classés inconstructibles par un PPR (sauf pour les biens et activités existants avant la publication du PPR);
- des biens construits et des activités exercées en violation des règles administratives en vigueur lors de leur implantation et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle.

Les entreprises d'assurance ne peuvent toutefois se soustraire à cette obligation que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat.

B – *Dérogation exceptionnelle à la garantie catastrophes naturelles*

En outre, la garantie obligatoire due par l'assureur peut, de façon exceptionnelle, sur décision du bureau central de tarification, excepter certains biens mentionnés au contrat d'assurance ou opérer des abattements différents de ceux fixés dans les clauses types lorsque plusieurs conditions sont réunies :

- les biens et activités doivent être situés sur des terrains couverts par un PPR;
- le propriétaire ou l'exploitant ne se conforme pas, dans un délai de cinq ans, aux mesures de prévention, de précaution et de sauvegarde prescrites par un PPR pour les biens existants à la date d'approbation du plan (article L 562-1-4 du code de l'environnement).

Le préfet ou le président de la caisse centrale de réassurance peuvent saisir ce bureau central de tarification lorsqu'ils estiment que les conditions dans lesquelles un bien (ou une activité) bénéficie de la garantie prévue de l'article L 125-1 du code des assurances leur paraissent injustifiées eu égard:

- au comportement de l'assuré;
- à l'absence de toute mesure de précaution de nature à réduire la vulnérabilité de ce bien ou de cette activité.

Dans ces deux derniers cas de figure, le bureau central de tarification applique à l'indemnité des abattements spéciaux pour tenir compte des manquements de l'assuré.