

Plan de Prévention des Risques d'inondation sur la haute-vallée de l'Aude sur les communes listées ci- dessous

Règlement

Approuvé le : 05 novembre 2018	
Arrêté Préfectoral n°	Commune
DDTM-SPRISR-2018-027	Alet-les-Bains
DDTM-SPRISR-2018-028	Antugnac
DDTM-SPRISR-2018-029	Axat
DDTM-SPRISR-2018-030	Belvianes-et-Cavirac
DDTM-SPRISR-2018-031	Campagne-sur-Aude
DDTM-SPRISR-2018-032	Cépie
DDTM-SPRISR-2018-033	Couiza
DDTM-SPRISR-2018-034	Cournanel
DDTM-SPRISR-2018-035	Espérasa
DDTM-SPRISR-2018-037	Ginols
DDTM-SPRISR-2018-038	Luc-sur-Aude
DDTM-SPRISR-2018-039	Montazels
DDTM-SPRISR-2018-040	Pieusse
DDTM-SPRISR-2018-041	Pomas
DDTM-SPRISR-2018-042	Preixan
DDTM-SPRISR-2018-043	Quillan
DDTM-SPRISR-2018-044	Rouffiac-d'Aude
DDTM-SPRISR-2018-045	Saint-Martin-de-Villereglan
DDTM-SPRISR-2018-046	Saint-Martin-Lys

Table des matières

Dispositions Générales.....	3
1 - Effets du Plan de Prévention des Risques.....	3
2 - Contenu du règlement.....	4
3 - Principes de définition de la cote de référence	5
4 - Mise en œuvre de la réglementation.....	5
5 - Sanctions en cas de non respect des dispositions du PPRi.....	6
Glossaire.....	8
Titre I - Règles liées à l'utilisation des sols.....	11
Zone Ri1.....	13
Zone Ri2.....	22
Zone Ri3.....	31
Zone Ri4.....	39
Zone Rip.....	43
Zone blanche.....	47
Titre II - Règles de construction.....	48
Titre III - Règles concernant la réduction de la vulnérabilité.....	49
1 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	50
2 - Mesures sur les activités et biens existants.....	51
(L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement).....	51
Informations complémentaires.....	56

Dispositions Générales

1 - Effets du Plan de Prévention des Risques

En application de l'article L.562-1 du code de l'Environnement, le PPRi vise à interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus exposées où la sécurité des personnes ne pourrait être garantie, et à les limiter dans les autres zones inondables.

Le PPRi veille également à préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque.

Il prévoit, à travers son règlement, d'une part des dispositions pour les projets nouveaux et d'autre part des mesures de réduction de la **vulnérabilité***, dites de **mitigation***, sur le bâti existant.

L'objet du PPRi est d'assurer la sécurité des personnes et des biens en tenant compte du risque d'inondation dans le développement urbain de la commune.

Ainsi, son élaboration vise à répondre à trois objectifs fondamentaux :

- la préservation des vies humaines,
- la réduction du coût des dommages sur les biens et activités implantés en zone inondable,
- la préservation de l'équilibre des milieux naturels, en maintenant leur capacité d'expansion et le libre écoulement des eaux,

Le PPRi approuvé vaut servitude d'utilité publique (article L562-4 du code de l'Environnement). Il doit être annexé au document d'urbanisme conformément à l'article L 153-60 du Code de l'Urbanisme.

Dès lors, le règlement du PPRi est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires. Au delà, il appartient ensuite aux communes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents de prendre en compte ces prescriptions pour les intégrer dans leurs politiques d'aménagement du territoire.

Le non respect des dispositions du PPRi peut se traduire par des sanctions au titre du code de l'urbanisme, du code pénal ou du code des assurances. Par ailleurs, les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur lors de leur mise en place (voir § 5, ci-dessous).

Le règlement du PPR s'impose :

- **aux projets**, assimilés par l'article L 562-1 du code de l'environnement, aux "constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles " susceptibles d'être réalisés,
- **aux mesures de prévention, de protection et de sauvegarde** qui doivent être prises par les collectivités publiques ou les particuliers,
- **aux biens existants** à la date de l'approbation du plan qui peuvent faire l'objet de mesures obligatoires relatives à leur utilisation ou aménagement.

2 - Contenu du règlement

Après la définition, dans le glossaire, des termes spécifiques du règlement, qui sont imprimés en gras et signalés par un astérisque (*), le présent document se décline en trois parties principales :

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

Il comprend les règlements de chacune des zones suivantes :

La zone Ri1 relative aux secteurs situés dans la **ZUC*** (**Zone d'Urbanisation Continue**) soumis à un **aléa* fort**, (niveau de submersion supérieur ou égal à 0,50 m).

La zone Ri2 relative aux secteurs situés dans la ZUC soumis à un aléa **modéré**, (niveau de submersion inférieur à 0,50 m).

La zone Ri3 relative aux secteurs situés en dehors de la ZUC et en zone inondable, (enveloppe hydrogéomorphologique) dans le champ d'expansion des crues.

La zone Ri4 relative aux secteurs situés dans la ZUC et dans la **zone hydrogéomorphologique*** potentiellement inondable.

La zone Rip relative aux secteurs situés dans la ZUC et soumis à un aléa de ruissellement pluvial.

La zone blanche considérée comme non inondable au regard de l'état actuel de la connaissance.

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.

Nota : En fin de document, le titre « informations complémentaires » précise certains termes et notions techniques utilisés.

3 - Principes de définition de la cote de référence

3.1 - Définition de la cote de référence

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,
- 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 en charge d'établir le risque dispose d'un état initial de la topographie. Cependant, la fourniture d'une topographie terrestre plus récente rattachée au NGF et établie par un expert 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.

3.2 - Définition de la zone inondable déterminée par l'analyse hydrogéomorphologique

La **zone inondable par hydrogéomorphologie*** correspond à la limite du champ d'inondation en cas de crue exceptionnelle. Ce sont les différents lits topographiques que la rivière a façonné dans le fond de vallée au fil des siècles, au fur et à mesure des crues successives.

4 - Mise en œuvre de la réglementation

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 NGF du terrain naturel, qui détermine le niveau d'aléa et après croisement avec les enjeux, induit en partie la classification du zonage.

Il convient de prendre en compte les adaptations du sol nécessaires 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 de l'article II.1 de chaque zone définit les conditions de mise en œuvre de ces adaptations au 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.

5 - Sanctions en cas de non respect des dispositions du PPRi

5.1 - 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 III – article I) et des mesures relatives aux biens et activités existants (titre III – article II) 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.

5.2 - 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.

5.3 - 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 catastrophe naturelle

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.

Glossaire

Activité commerciale : l'activité commerciale englobe les surfaces de vente et les réserves

Aléa : phénomène naturel de fréquence et d'intensité données.

Aménagements : intervention sur un bâtiment existant – entraînant ou non des travaux - sans modification conséquente de sa structure générale (cf « informations complémentaires » en fin de document).

Caractère vulnérable : propre aux lieux accueillant des populations particulièrement exposées (enfants, malades, personnes âgées, handicapés, ...). (voir “*informations complémentaires*”)

Changement de destination ou de sous-destination : transformation de l'usage d'une construction entraînant une modification de sa destination ou de sa sous-destination, au regard du Code de l'Urbanisme (articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme). (voir « *informations complémentaires* »).

Construction : cette notion englobe tous bâtiments, travaux, ouvrages et installations, hors sol ou enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. (voir “*informations complémentaires*”)

Crue de référence : crue réputée la plus importante entre celle représentée par la crue historique suffisamment renseignée et la crue centennale modélisée

Cote de la crue de référence : niveau altimétrique en mètre (NGF) atteint par l'eau pour une crue de référence. Ce niveau altimétrique de l'eau est indiqué sur les cartes de zonage réglementaire

Démolition/reconstruction : opération qui consiste à démolir un bâtiment et à le reconstruire afin de le mettre aux normes ou de le moderniser.

Dent creuse : **unité foncière***, **non bâtie**, située dans un espace urbanisé, qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante, à l'exclusion des espaces publics. D'une superficie maximale de 2000 m², elle est entourée de parcelles bâties sur l'intégralité d'au moins trois de ses faces - abstraction faite des rues adjacentes – à la date d'approbation du PPRi. (voir “*informations complémentaires*”)

Digue de protection : au sens de l'article R 214-113 du code de l'environnement, sont considérées comme des digues : les ouvrages de protection contre les inondations fluviales, généralement longitudinaux au cours d'eau, les ouvrages qui ceinturent des lieux habités, les digues des rivières canalisées. Ces ouvrages ont pour fonction de faire obstacle à la venue de l'eau. (voir “*informations complémentaires*”).

Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Enjeu : ensemble des personnes et des biens pouvant être affectés par un **aléa***.

Équipement de loisirs : utilisation du sol par des terrains de jeux (jeux d'enfants, parcours de santé, tennis, golf, football, sports motorisés, ...). (voir “*informations complémentaires*”)

Espace refuge : espace, couvert ou non, accessible de l'intérieur et donnant sur l'extérieur, susceptible d'accueillir une (ou des) personne(s) pendant la durée d'un **sinistre*** (tempête, inondation, etc..) et de permettre éventuellement son (leur) évacuation durant celui-ci. (voir “*informations complémentaires*”)

Établissement Recevant du Public : constituent des ERP tous les bâtiments, locaux et enceintes,

fixes ou provisoires, dans lesquels des personnes sont admises (magasins, cinémas, hôpitaux, écoles, hôtels, chapiteaux,...).

Extension : réalisation de travaux d'importance raisonnable visant à étendre la surface d'une construction existante. (voir "informations complémentaires")

Fonction collective : caractérise les installations à usage commun (salle des fêtes, stade, gymnase,...).

Intérêt général : vocation des sites d'utilité publique participant, par exemple, à la gestion de crise (mairie, caserne de pompiers, gendarmerie, poste de police...) ou à la protection contre les risques naturels (digue, épi, ...). Sont également concernés les équipements techniques (station de traitement des eaux, par exemple)

Locaux de sommeil : pièces d'une construction affectées au repos nocturne.

Mitigation : systèmes, moyens et mesures visant à atténuer les dommages sur les **enjeux*** (sociaux, économiques, environnementaux, ...) pour les rendre plus supportables.

NGF : cote définie par rapport au Nivellement Général de la France.

Perméabilité des clôtures : quantifie le pourcentage de vide entre les éléments d'une clôture.

Reconstruction de bâtiments sinistrés : opération consistant à rétablir en son état antérieur, un bâtiment détruit ou sinistré en totalité ou en partie par un **sinistre*** autre qu'inondation. (voir "informations complémentaires")

Réhabilitation : ensemble de travaux visant à remettre un bâtiment ancien aux conditions de confort et aux normes d'habitabilité actuelles, au sens du code de la construction et de l'habitat. (voir "informations complémentaires")

Risque : mise en danger potentielle de personnes, de biens ou d'activités. On parlera de risque naturel lors de la conjonction d'un phénomène naturel et de l'existence de personnes pouvant subir des préjudices ou de biens et activités pouvant subir des dommages.

Sinistre : événement fortuit ayant occasionné un préjudice à une personne ou un dommage à un bien.

Stockages de véhicules : sont concernés uniquement ici :

- les dépôts permanents 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.

Cette activité ne concerne pas les parcs collectifs de stationnement de véhicules (parkings)

Structure de rétention : ouvrage susceptible de retenir momentanément des eaux d'origine pluviale pour l'essentiel, dans un objectif de compensation des incidences liées à l'imperméabilisation de terrains (bassin de stockage, bassin tampon, structure réservoir,...). (voir "informations complémentaires")

Surface de plancher de la construction : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, après certaines déductions (article R 111-22 du code de l'urbanisme). (voir "informations complémentaires")

Terrain naturel (TN) ou terrain d'assiette : état du terrain avant tous travaux d'aménagement

Travaux d'infrastructure : travaux préalables à l'implantation d'un ouvrage ou d'une **construction***

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

Vulnérabilité : niveau de conséquences prévisibles de l'inondation sur les personnes et les biens. (*voir "informations complémentaires" « augmentation de la vulnérabilité »*)

Zone hydrogéomorphologique : correspond à la limite du champ d'inondation en cas de crue exceptionnelle. Elle est constituée des différents lits topographiques que la rivière a façonné dans le fond de vallée au fil des siècles, au fur et à mesure des crues successives.

ZUC : Zone d'Urbanisation Continue qui correspond à la zone urbanisée de manière continue observée au moment de l'élaboration du document et à des secteurs en projet d'urbanisation à très court terme. La ZUC ne comprend pas les secteurs d'habitat très diffus.

Titre I - Règles liées à l'utilisation des sols

Zone Ri1

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs situés dans la ZUC*** et soumis à un **aléa* fort** (hauteur d'eau supérieure ou égale à 0,50m).

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

- catégorie 1** les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après
- catégorie 2** les constructions à usage agricole et sylvicole
- catégorie 3** les constructions et installations à usage d'**activité commerciale***, artisanale, industrielle ou tertiaire
- catégorie 4** les campings, parcs résidentiels de loisirs
- catégorie 5** les constructions, équipements et installations d'**intérêt général*** ou 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 ci-après
- tous les exhaussements et affouillements des sols non visés à l'article II ci-après
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- 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 **aménagement*** visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère **vulnérable***,
- les **changements de destination ou de sous-destination*** visant à la création d'hébergements collectifs
- les **changements de destination ou de sous-destination*** ayant pour conséquence une augmentation de la **vulnérabilité***
- la création et l'extension des sous-sols,
- les **stockages nouveaux de véhicules***,
- 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...),
- 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,
- 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 installations photovoltaïques au sol,
- l'installation de cuves de stockage non enterrées,
- 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 de haute tige 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).
- tout travaux sur des **constructions*** sur pilotis visant à réduire la transparence hydraulique,
- toute occupation du sol dans une bande de 7 m de large à partir de la crête des berges des cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1km². Cette bande sera réduite à 3m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve que le bassin versant est inférieur à 1km².

Article II : SONT AUTORISES :

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, 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 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***(**surface de plancher de la construction*** située au-dessus de la crue de référence, sans création de logement supplémentaire,..sous réserve de conserver la surface d'emprise au sol initiale...). La reconstruction n'est pas admise si le **sinistre*** est la conséquence d'une inondation.

II.1 - Clôtures, exhaussements, affouillements, extractions

a - clôtures :

sous réserve que leur **perméabilité*** (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

b - 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,

c - affouillements aux abords des constructions*

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, en cas de crue, soit mis en place

d - les extractions de matériaux de carrières,

en dehors du lit mineur du cours d'eau, qui ont pour vocation première la production de ces matériaux en vue de leur utilisation.

II.2 - Les constructions* nouvelles dans les dents creuses

A titre dérogatoire, les constructions nouvelles sont autorisées dans **les dents creuses*** sous les conditions suivantes :

- 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.

Prescriptions applicables à la dent creuse* :

- 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 **surface de plancher de la construction*** sera limitée à 150 m² par unité foncière.
- Les planchers, constitutifs de **surface de plancher de la construction***, devront se situer au moins 0,20 m au-dessus de la **crue de référence*** 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 (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple), sont admis à une cote inférieure à la **crue 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.
 - que les stocks soient constitués hors d'eau.
 - que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
 - que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau.
 - que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...).

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.3 - Constructions à usage d'habitation et autres relevant de la catégorie 1

a - La démolition/reconstruction*

dans les conditions suivantes :

- le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction***, sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence***,
- sans création de logement supplémentaire,
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol initiale.

b - Les extensions*

sans création de nouveau logement et sans augmentation de la **vulnérabilité*** 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. Ces surfaces ne sont pas cumulables avec celles autorisées pour les locaux annexe ou technique,
- sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** soit situé au-dessus du niveau de la **crue de référence***.
- exception faite des **locaux de sommeil***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge*** suffisant.

c - Aménagements* :

- sous réserve de ne pas créer plus d'un logement (une seule fois),
- sous réserve que les travaux n'entraînent pas une aggravation de la **vulnérabilité*** de la construction ou de ses occupants,
- sous réserve que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence***,
- exception faite des **locaux de sommeil***, la cote des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge***.

d - La construction de 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 **surface de plancher de la construction*** est autorisée dans la limite de 10m² d'**emprise au sol*** et une seule fois.

Leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du **terrain naturel***.

Cette surface n'est pas cumulable avec celles autorisées dans le cadre des extensions.

II.4 - Constructions* à caractère agricole strict (sans habitation associée) :

a - la démolition/reconstruction*

dans les conditions suivantes :

- le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** (y compris les locaux abritant des animaux), sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence***,
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol initiale.

b - les constructions nouvelles :

seulement si elles se font dans le cadre d'une activité agricole effective, en complément de bâtiment d'exploitation existant, sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** (y compris les locaux abritant des animaux), soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence***.

Les serres tunnels sont autorisées, sous réserve de prendre en compte l'écoulement des eaux en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement à l'intérieur des serres et en implantant la plus grande dimension dans le sens de l'écoulement principal.

c - les extensions* :

sous réserve que le niveau des planchers créés ou aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence***.

d - aménagements* :

sous réserve que le niveau des planchers créés ou aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence***.

II.5 - Pour les constructions* à usage d'activité commerciale*, artisanale, industrielle ou tertiaire

a - la démolition/reconstruction*

dans les conditions suivantes :

- le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence***,
- sous réserve que les travaux n'entraînent pas une aggravation de la **vulnérabilité*** de la construction ou de ses occupants,
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol initiale.

b - les extensions*

dans les conditions suivantes :

- 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 **surface de plancher de la construction***, soit situé au-dessus du niveau de la **crue de référence***.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** – à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - est admis à une cote inférieure à la cote de référence, pour être adapté 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,
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...)

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.

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.

c - aménagements* :

- **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** soit situé 0,20m au-dessus du niveau de la **crue de référence***.
- en cas de **réhabilitation***, si le bâtiment intègre un **espace refuge*** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction*** comme les garages, cette cote pourra être adaptée à l'existant.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** – à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - est admis 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,
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...).

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.

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.

II.6 - Campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL) :

- 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 ou à vocation collective des campings et parcs résidentiels de loisirs directement liés à l'activité, sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) 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.7 - Constructions*, équipements et installations d'intérêt général* ou ayant une fonction collective* :

a - Équipements* et installations techniques :

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 au sol sont strictement interdites.

b - Équipements et les locaux de sport et de loisirs collectifs :

- 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 loisirs, sous réserve de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de **risque*** pour les riverains.

c - Autres types de constructions* :

c.1 **La démolition/reconstruction*** dans les conditions suivantes :

le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** sera situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les **constructions à caractère vulnérable***) au-dessus du niveau de la **crue de référence***.

c.2 **Les extensions*** dans les conditions suivantes :

augmentation de l'**emprise au sol*** : une seule fois dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol*** du bâtiment existant et sous réserve :

- que le niveau des planchers créés constitutifs de **surface de plancher de la construction*** soit situé au-dessus du niveau de la **crue de référence***,
- de l'existence ou de la création d'un **espace refuge*** suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement 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***,
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil (nombre de personnes) au delà de 20% une seule fois.

c.3 Les aménagements* dans les conditions suivantes :

- en cas de **changement de destination ou de sous-destination*** qu'il n'y ait pas d'augmentation de la **vulnérabilité***,
- en cas de **réhabilitation***, que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** 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*** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction*** comme les garages,
- en cas d'**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. Le niveau des planchers devra être situé au minimum 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence***.

II.8 - Travaux d'infrastructures et de protection

a) **travaux d'infrastructures***

les travaux de construction, de modification/réaménagement d'infrastructures dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm sur les **enjeux*** les plus proches 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.

b) **travaux de protection**

constructions* ou ouvrages nouveaux liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités.

c) **travaux de gestion de l'érosion** avec les mêmes réserves que précédemment.

II.9 - 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 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, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient réalisés à la date d'approbation du présent PPRi ou mis hors d'eau.

Ri1

Ri1

Ri1

Ri1

Ri1

Zone Ri2

Le règlement de la présente zone concerne les secteurs situés dans **la ZUC*** et 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 :

catégorie 1	les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après
catégorie 2	les constructions à usage agricole et sylvicole
catégorie 3	les constructions et installations à usage d' activité commerciale* , artisanale, industrielle ou tertiaire
catégorie 4	les campings, parcs résidentiels de loisirs
catégorie 5	les constructions, équipements et installations d' intérêt général* ou 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***,
- tous les exhaussements et affouillements des sols non visés à l'article II ci-après,
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- 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 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...,
- les stockages et dépôts autres que ceux visés à l'article II ci-après, de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,
- 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***,
- les **changements de destination ou de sous-destination*** ayant pour objet de transformer un bâtiment existant en **construction à caractère vulnérable***,
- l'installation de cuves non enterrées autres que celles visées à l'article II ci-après,
- 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 à haute tige 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).

- tout travaux sur des **constructions*** sur pilotis visant à réduire la transparence hydraulique,
- toute occupation du sol dans une bande de 7 m de large à partir de la crête des berges des cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1km². Cette bande sera réduite à 3m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve que le bassin versant est inférieur à 1km².

Article II : SONT AUTORISES

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, 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 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***(**surface de plancher de la construction*** située au-dessus de la **crue de référence***, sans création de logement supplémentaire, sous réserve de conserver la surface d'emprise au sol initiale...). La reconstruction n'est pas admise si le **sinistre*** est la conséquence d'une inondation.

II.1 - Clôtures, exhaussements, affouillements, extractions, structures de rétention*

a - clôtures :

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

b - 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,

c - affouillements aux abords des constructions*

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, en cas de crue, soit mis en place.

d - les extractions de matériaux de carrières, en dehors du lit mineur du cours d'eau, qui ont pour vocation première la production de ces matériaux en vue de leur utilisation.

e - les structures de rétention* sont autorisées sous réserve :

- que les crêtes des berges de ces structures se tiennent au niveau du terrain naturel (bassin en déblai uniquement) permettant l'écoulement des eaux. Elles ne doivent pas réduire le champ d'expansion des crues,
- de respecter les mêmes obligations que toute autre occupation du sol réalisée à proximité d'un cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement,
- qu'un balisage permanent permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place, en cas de crue, pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

II.2 - Constructions à usage d'habitation et autres, relevant de la catégorie 1:

a - les constructions nouvelles et la démolition/reconstruction* :

sous réserve que le niveau des planchers créés constitutifs de **surface de plancher de la construction*** soit situé au moins + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel*** de l'emprise du bâtiment.

b - les extensions* :

sous réserve que le niveau des planchers créés constitutifs de **surface de plancher de la construction*** soit situé au moins à + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel*** de l'emprise du bâtiment.

Exception faite des **locaux de sommeil***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge*** suffisant.

c - les aménagements* :

En cas de **réhabilitation*** le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** sera situé au-dessus du niveau de la crue de référence*.

En cas de **changement de destination ou de sous-destination*** le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** sera situé au moins 0,20m au-dessus du niveau de la **crue de référence***.

Exception faite des **locaux de sommeil***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge*** suffisant.

d - 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 **surface de plancher de la construction* sont autorisés.**

Leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du **terrain naturel***.

II.3 - Constructions à caractère agricole strict (sans habitation associée) :

a - les constructions nouvelles et la démolition/reconstruction* :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au moins à + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

Les serres sont autorisées sous réserve de prendre en compte l'écoulement des eaux en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement à l'intérieur des serres et en implantant la plus grande dimension dans le sens de l'écoulement principal.

Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction*** sont soumis à la surélévation de 0,20 m par rapport au **terrain naturel***.

b - les extensions* :

sous réserve que le niveau des planchers créés et constitutifs de **surface de plancher de la construction*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au moins + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel*** de l'emprise du bâtiment.

Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction*** sont soumis à la surélévation de 0,20 m par rapport au **terrain naturel***.

c - les aménagements*:

sous réserve que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au-dessus du niveau de la **crue de référence***.

II.4 - Constructions et installations à caractère commercial, artisanal ou industriel et tertiaire. :

a - les constructions nouvelles et la démolition/reconstruction* :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** soit situé au moins + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel*** de l'emprise du bâtiment.

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.

Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction*** sont soumis à la surélévation de 0,20 m par rapport au **terrain naturel***

b - les extensions* dans les conditions suivantes :

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

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** – à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - est admis à une cote inférieure à la cote de référence pour être adaptés 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,
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...)

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.

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.

c - les aménagements* :

S'il y a **augmentation de la vulnérabilité***, que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence***

En cas de **réhabilitation***, si le bâtiment intègre un **espace refuge*** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction*** comme les garages, cette cote pourra être adaptée à l'existant.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction***, à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple), est admis 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,
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...)

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.

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.

II.5 - Campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL) :

- 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 ou à vocation collective des campings et parcs résidentiels de loisirs directement liés à l'activité, sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) 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.6 - Constructions, équipements et installations d'intérêt général* ou ayant une fonction collective* :

a - Equipements et installations techniques :

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* au sol sont autorisées sous réserve :

- que les équipements sensibles soient hors d'eau (situés au dessus de la **crue de référence*** ou étanchéification).
- que les panneaux soient hors d'eau (sans remblaiement) et solidement arrimés au sol pour éviter tout risque d'embâcle,
- que la clôture soit hydrauliquement transparente.

b - Equipements de sport et de loisirs collectifs :

- 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 loisirs, sous réserve de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de **risque*** pour les riverains.

c - Autres types de constructions* :

c.1 les constructions*nouvelles, à l'exclusion des constructions à caractère vulnérable*, et la démolition/reconstruction*

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** soit situé au moins + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel*** de l'emprise du bâtiment.

En cas de **démolition/reconstruction*** le niveau des planchers sera 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 + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel** de l'emprise du bâtiment. En cas de reconstruction partielle (conservation d'une partie du bâtiment), le niveau des planchers devra également se situer au-dessus de la **crue de référence***.

Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction*** 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.

c.2 les extensions* dans les conditions suivantes :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** 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.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** – à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement - est admis 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 +

0,20m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge*** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...)

c.3 Les aménagements* :

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

sous réserve, en cas de **réhabilitation***, que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** 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***.

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 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.

- d - **les locaux annexe ou technique** (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, cage d'ascenseur,...) ou ceux non constitutifs de **surface de plancher de la construction*** sont autorisés.

Le niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du **terrain naturel***.

II.7 - Travaux d'infrastructures et de protection

a - travaux d'infrastructures* :

les travaux de construction ou de modification/réaménagement d'infrastructures dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm sur les **enjeux*** les plus proches 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.

b - travaux de protection :

constructions* ou ouvrages nouveaux liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités.

- c - travaux de gestion de l'érosion avec les mêmes réserves que précédemment.

II.8 - 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***.
- 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 et sous réserve que le niveau de stockage soit situé au moins 0,60 m au-dessus du niveau de référence :
- 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, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient réalisés à la date d'approbation du présent PPRi ou mis hors d'eau.

Ri2

Ri2

Ri2

Ri2

Ri2

Zone Ri3

Le règlement de la présente zone concerne les secteurs situés en dehors de la ZUC* et en zone inondable d'aléa* déterminé par méthodologie hydrogéomorphologique qui correspond au champ d'expansion des crues .

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

- | | |
|--------------------|---|
| catégorie 1 | les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après |
| catégorie 2 | les constructions à usage agricole et sylvicole |
| catégorie 3 | les constructions et installations à usage d' activité commerciale* , artisanale, industrielle ou tertiaire |
| catégorie 4 | les campings, parcs résidentiels de loisirs |
| catégorie 5 | les constructions* , équipements et installations d' intérêt général* ou 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 ci-après,
- tous les exhaussements et affouillements des sols non visés à l'article II ci-après,
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- 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 **aménagement*** visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à **caractère vulnérable***,
- tous les **changements de destination ou de sous-destination*** ayant pour effet d'augmenter la **vulnérabilité***
- la création et l'extension des sous-sols,
- les **stockages nouveaux de véhicules***,
- 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...,
- les stockages et dépôts autres que ceux visés à l'article II ci-après, de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,
- 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 du niveau de la cote de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- l'installation de cuves non enterrées autres que celles visées à l'article II ci-après,

- 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 à haute tige 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).
- tout travaux sur des **constructions*** sur pilotis visant à réduire la transparence hydraulique,
- toute occupation du sol dans une bande de 7 m de large à partir de la crête des berges des cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1km². Cette bande sera réduite à 3m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve que le bassin versant est inférieur à 1km².

Article II : **SONT AUTORISES :**

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, 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 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*** (**surface de plancher de la construction*** située au-dessus de la cote de la crue de référence, sans création de logement supplémentaire,..sous réserve de conserver la surface d'emprise au sol initiale...). La reconstruction n'est pas admise si le **sinistre*** est la conséquence d'une inondation.

II.1 - **Clôtures, exhaussements, affouillements, extractions**

a - **clôtures :**

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

b - **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,

c - **affouillements aux abords des constructions***

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, en cas de crue, soit mis en place.

d - **les extractions de matériaux de carrières,** en dehors du lit mineur du cours d'eau, qui ont pour vocation première la production de ces matériaux en vue de leur utilisation,

II.2 - Constructions à usage d'habitation et autres relevant de la catégorie 1 :

a - la démolition/reconstruction* dans les conditions suivantes :

- le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** sera situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence,
- sans augmentation de la vulnérabilité
- sans création de logement supplémentaire,
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol initiale.

b - les extensions* sans création de nouveau logement et sans augmentation de la vulnérabilité* (voir lexique) 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 et dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol*** du bâtiment existant pour les autres constructions. Ces surfaces ne sont pas cumulables avec celles autorisées pour les constructions de locaux annexe ou technique.

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** soit situé au-dessus de la cote de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

Exception faite des **locaux de sommeil ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant.

c - les aménagements sans création de nouveau logement :

sous réserve que les **locaux de sommeil*** soient situés au-dessus la cote de la crue de référence,

sous réserve que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** soit situé au-dessus la cote de la crue de référence s'il y a augmentation de la **vulnérabilité***,

En cas de **réhabilitation***, exception faite des **locaux de sommeil***, le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** pourra être adapté à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge*** suffisant.

En cas de **changement de destination ou de sous-destination***, le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction*** sera situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence .

d - la construction de 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 **surface de plancher de la construction*** est autorisée dans la limite de 10m² **d'emprise au sol*** et une seule fois. Cette surface n'est pas cumulable avec celles autorisées dans le cadre des extensions.

Leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du **terrain naturel***.

II.3 - Constructions liées à l'exploitation agricole :

a - les constructions nouvelles à usage d'habitation :

Habitation strictement nécessaire à une activité agricole effective en complément de bâtiment d'exploitation existant - dans la mesure où l'exploitant ne dispose pas de terrains hors d'eau - sous réserve que le niveau des planchers créés et constitutifs de **surface de plancher de la construction*** soit situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel*** de l'emprise du bâtiment :

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

b - les constructions nouvelles à usage strict d'activité agricole :

seulement si cette nouvelle construction est indispensable à l'activité agricole effective en complément de bâtiment d'exploitation existant et ne peut pas être localisée hors zone inondable,

sous réserve que le niveau des planchers créés et constitutifs de **surface de plancher de la construction*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au-dessus de la cote de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

Les serres sont autorisées, sous réserve de prendre en compte l'écoulement des eaux en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement à l'intérieur des serres et en implantant la plus grande dimension dans le sens de l'écoulement principal.

c - les extensions* sans création de nouveau logement :

sous réserve que le niveau des planchers créés et constitutifs de **surface de plancher de la construction*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au-dessus de la cote de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la **cote moyenne*** du **terrain naturel*** de l'emprise du bâtiment.

d - les aménagements* sans création de nouveau logement

sous réserve que le niveau des planchers créés et constitutifs de **surface de plancher de la construction*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au-dessus de la cote de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel** de l'emprise du bâtiment.

II.4 - Constructions à caractère commercial, artisanal, industriel ou tertiaire :

a - la démolition/reconstruction* dans les conditions suivantes :

- le niveau des planchers aménagés et constitutifs de **surface de plancher de la construction*** sera situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence. En cas de reconstruction partielle (conservation d'une partie de bâtiment), le niveau de plancher devra également se situer au-dessus la cote de la crue de référence,
- sans augmentation de la vulnérabilité

- sans augmentation de la surface d'emprise au sol initiale.

b - les extensions* dans les conditions suivantes :

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 et constitutifs de **surface de plancher de la construction*** soit situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

Le niveau des planchers créés et constitutifs de **surface de plancher de la construction*** – à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - est admis à une cote inférieure à la cote de la crue de référence pour être adapté à l'existant, à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du **terrain naturel*** + 0,60m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge*** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...)

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.

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.

c - les aménagements* :

- sous réserve de ne pas **augmenter la vulnérabilité***,
- sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de **surface de plancher de la construction*** soit situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

En cas de **réhabilitation***, si le bâtiment intègre un **espace refuge*** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction*** comme les garages, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de **surface de plancher de la construction*** pourra être adapté à l'existant.

Le niveau des planchers créés et constitutifs de **surface de plancher de la construction*** , à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple), est admis à une cote inférieure à la cote de la crue 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,
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,

- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...)

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.

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.

II.5 - Campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL) :

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 ou à vocation collective et parcs résidentiels de loisirs directement liés à l'activité, sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et qu'ils contribuent à la diminution de la **vulnérabilité*** (création d'**espace refuge***...).

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

II.6 - Constructions, équipements et installations d'intérêt général* ou ayant une fonction collective*

a - Équipements et installations techniques:

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* au sol sont autorisées sous réserve :

- que les équipements sensibles soient hors d'eau (situés au dessus de la **crue de référence*** ou étanchéification).
- que les panneaux soient hors d'eau (sans remblaiement) et solidement arrimés au sol pour éviter tout risque d'embâcle,
- que la clôture soit hydrauliquement transparente.

Toute nouvelle demande devra faire l'objet d'une étude hydraulique qui devra notamment préciser la hauteur de submersion. Cette demande devra également présenter un relevé topographique réalisé par un professionnel.

b - Équipements de sport et de loisirs collectifs :

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 loisirs, sous réserve de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains

c - Autres types de constructions* :

c.1 les extensions* dans les conditions suivantes :

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 et constitutifs de **surface de plancher* de la construction** soit situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence (0,50m pour les constructions à **caractère vulnérable***),
- sous réserve de l'existence ou de la création d'un **espace refuge*** suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m (0,50m pour les constructions à caractère **vulnérable***) au-dessus de la cote 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)

c.2 les aménagements* :

aux conditions suivantes :

- en cas de **changement de destination ou de sous-destination*** qu'il n'y ait pas **augmentation de la vulnérabilité***.
- en cas de **réhabilitation***, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de **surface de plancher de la construction*** soit situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote 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*** suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement.
- en cas d'augmentation de la capacité d'accueil - à l'exclusion des constructions à **caractère vulnérable*** - de l'existence ou de la création d'un **espace refuge*** suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

II.7 - Travaux d'infrastructures et de protection

a - travaux d'infrastructures* :

Les travaux de construction ou de modification/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 sur les **enjeux*** les plus proches pour le niveau de la cote de 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.

b - travaux de protection :

Constructions* ou ouvrages nouveaux liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités quelle que soit la nature de l'**aléa*** (pluvial ou fluvial).

c - travaux de gestion de l'érosion quelle que soit la nature de l'**aléa***, avec les mêmes réserves que précédemment.

II.8 - Stockages et épandages de matériaux et pratiques diverses

Sont autorisés :

- 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 de la cote de la crue de référence uniquement 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 et sous réserve que le niveau de stockage soit situé au moins 0,60 m au-dessus du niveau de la cote de la crue de référence et uniquement 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, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient réalisés à la date d'approbation du présent PPRi ou mis hors d'eau.

Zone Ri4

La présente zone est constituée des secteurs situés dans la **ZUC***, 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.

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

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

ARTICLE I : SONT INTERDITS :

- tous les exhaussements et affouillements des sols non visés à l'article II ci-après,
- 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
- 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...,
- les stockages et dépôts autres que ceux visés à l'article II ci-après, de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,
- l'installation de cuves non enterrées autres que celles visées à l'article II ci-après,
- 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 à haute tige 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).
- tout travaux sur des **constructions*** sur pilotis visant à réduire la transparence hydraulique,
- toute occupation du sol dans une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1km². Cette bande sera réduite à 3m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve

que le bassin versant est inférieur à 1km².

- la création ou l'extension de sous-sols

ARTICLE II : SONT AUTORISÉS

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, 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 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*** (**surface de plancher de la construction*** située au-dessus de la cote de la crue de référence, sans création de logement supplémentaire,..sous réserve de conserver la surface d'emprise au sol initiale...). La reconstruction n'est pas admise si le **sinistre*** est la conséquence d'une inondation.

II.1 - Exhaussements, affouillements, extractions, structures de rétention*

a - 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,

b - affouillements aux abords des constructions*

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, en cas de crue, soit mis en place

c - les extractions de matériaux de carrières, en dehors du lit mineur du cours d'eau, qui ont pour vocation première la production de ces matériaux en vue de leur utilisation.

d - les structures de rétention* sont autorisées sous réserve :

- que les crêtes des berges de ces structures se tiennent au niveau du terrain naturel (bassin en déblai uniquement) permettant l'écoulement des eaux. Elles ne doivent pas réduire le champ d'expansion des crues,
- de respecter les mêmes obligations que toute autre occupation du sol réalisée à proximité d'un cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement,
- qu'un balisage permanent permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place, en cas de crue, pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

II.2 - Pour les constructions* nouvelles et la démolition/reconstruction*

Toutes les constructions nouvelles sont autorisées mais la cote du plancher devra se situer au moins à 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

La **démolition/reconstruction*** est autorisée mais la cote du plancher devra se situer au moins à 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du **terrain naturel*** du périmètre de l'emprise du bâtiment..

Les constructions à caractère agricole, 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 cote des planchers qui ne devra cependant pas être inférieure à + 0,20 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel pour les bâtiments dont la plus grande dimension est inférieure ou égale à 50m et à 0,60m en moyenne pour les bâtiments dont la plus grande dimension est supérieure à 50m.

Les serres sont autorisées sous réserve de prendre en compte l'écoulement des eaux en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement à l'intérieur des serres et en implantant la plus grande dimension dans le sens de l'écoulement principal.

II.3 - Pour les extensions*

Toutes les **extensions*** sont autorisées mais la cote du plancher devra se situer au moins 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du **terrain naturel*** de l'emprise du bâtiment.

Exception faite des **locaux de sommeil*** et des constructions à **caractère vulnérable***, en cas de difficulté technique de liaison avec le plancher existant, la cote du plancher sera surélevée, au minimum, de +0,20m par rapport de la cote moyenne du **terrain naturel*** de l'emprise du bâtiment.

II.4 - Pour les aménagements*

Toutes les **réhabilitations*** ainsi que les **changements de destination ou de sous-destination*** sont autorisés mais la cote du plancher devra se situer au moins à 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du **terrain naturel*** de l'emprise du bâtiment.

A titre dérogatoire, dans le cas de la **réhabilitation*** d'un bâtiment à **caractère vulnérable*** (travaux sur l'existant), si les travaux n'entraînent pas une **augmentation de la vulnérabilité*** et en cas d'impossibilité technique de surélévation du plancher à au moins 0,60m, la cote du plancher sera surélevée de +0,20m par rapport de la cote moyenne du **terrain naturel*** de l'emprise du bâtiment..

II.5 - Pour 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 **surface de plancher de la construction*** sont autorisés.

Leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du **terrain naturel***.

Cas particulier : les *installations photovoltaïques au sol* sont autorisées sous réserve que les équipements sensibles soient situés à +0,20m au-dessus du terrain naturel*.

II.6 - Travaux d'infrastructures et de protection

a - travaux d'infrastructures* :

les travaux de construction ou de modification/réaménagement d'infrastructures dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm sur les **enjeux*** les plus proches 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.

b - travaux de protection :

constructions* ou ouvrages nouveaux liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités.

c - travaux de gestion de l'érosion, avec les mêmes réserves que précédemment.

II.7 - 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 **terrain naturel***.
- 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 et sous réserve que le niveau de stockage soit situé au moins 0,60 m au-dessus du **terrain naturel***.
- 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, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient réalisés à la date d'approbation du présent PPRi ou mis hors d'eau.

Zone Rip

Le règlement de la présente zone concerne les secteurs situés en **ZUC*** et soumis à un aléa lié au ruissellement pluvial.

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

- catégorie 1** les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après
- catégorie 2** les constructions à usage agricole et sylvicole
- catégorie 3** les constructions et installations à usage d'**activité commerciale***, artisanale, industrielle ou tertiaire
- catégorie 4** les campings, parcs résidentiels de loisirs
- catégorie 5** les **constructions***, équipements et installations d'**intérêt général*** ou 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***,
- tous les exhaussements et affouillements des sols non visés à l'article II ci-après,
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- la création ou l'extension de sous-sols
- les ouvertures en dessous de la **crue de référence*** qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants
- 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...,
- les stockages et dépôts autres que ceux visés à l'article II ci-après, de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,
- l'installation de cuves non enterrées autres que celles visées à l'article II ci-après,
- 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 à haute tige 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).
- tout travaux sur des **constructions*** sur pilotis visant à réduire la transparence hydraulique,
- toute occupation du sol dans une bande de 7 m de large à partir de la crête des berges des cours

d'eau ou d'un fossé d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1km². Cette bande sera réduite à 3m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve que le bassin versant est inférieur à 1km².

Article II : SONT AUTORISES

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, 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 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***(**surface de plancher de la construction*** située au-dessus de la **crue de référence***, sans création de logement supplémentaire, sous réserve de conserver la surface d'emprise au sol initiale...). La reconstruction n'est pas admise si le **sinistre*** est la conséquence d'une inondation.

II.1 - Les constructions* nouvelles

Toutes les constructions nouvelles sont autorisées mais la cote du plancher devra se situer au moins à 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

Les constructions à caractère agricole, 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 cote des planchers qui ne devra cependant pas être inférieure à + 0,20 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment..

II.2 - Les extensions*et les aménagements*

Les extensions et aménagements sont autorisés mais la cote du plancher devra se situer au moins à 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du **terrain naturel*** de l'emprise du bâtiment..

A titre dérogatoire, si les travaux n'entraînent pas une **augmentation de la vulnérabilité*** et en cas d'impossibilité technique de surélévation du plancher à au moins 0,60m, la cote du plancher sera surélevée de +0,20m par rapport de la cote moyenne du **terrain naturel*** de l'emprise du bâtiment..

II.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 **surface de plancher de la construction*** sont autorisés.

Leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du **terrain naturel***.

Cas particulier : les *installations photovoltaïques au sol* sont autorisées sous réserve que les équipements sensibles soient situés à 0,20m au-dessus du terrain naturel*.

II.4 - Clôtures, exhaussements, affouillements, extractions, structures de rétention*

a- clôtures :

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

b - 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,

c - affouillements aux abords des constructions*

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, en cas de crue, soit mis en place.

d - les extractions de matériaux de carrières, en dehors du lit mineur du cours d'eau, qui ont pour vocation première la production de ces matériaux en vue de leur utilisation.

e - les structures de rétention* sont autorisées sous réserve :

- que les crêtes des berges de ces structures se tiennent au niveau du terrain naturel (bassin en déblai uniquement) permettant l'écoulement des eaux. Elles ne doivent pas réduire le champ d'expansion des crues,
- de respecter les mêmes obligations que toute autre occupation du sol réalisée à proximité d'un cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement,
- qu'un balisage permanent permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place, en cas de crue, pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

II.5 - Campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL)

- 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 ou à vocation collective des campings et parcs résidentiels de loisirs directement liés à l'activité, sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) 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.6 - Travaux d'infrastructures et de protection

a - travaux d'infrastructures* :

les travaux de construction ou de modification/réaménagement d'infrastructures dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm sur les **enjeux*** les plus proches 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.

b - travaux de protection :

constructions* ou ouvrages nouveaux liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités.

c - travaux de gestion de l'érosion avec les mêmes réserves que précédemment.

II.7 - 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***.
- 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 et sous réserve que le niveau de stockage soit situé au moins 0,60 m au-dessus du niveau de référence :
- 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, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient réalisés à la date d'approbation du présent PPRi ou mis hors d'eau.

Zone blanche

La présente zone est considérée comme non inondable au regard de l'état actuel de la connaissance. Aucune prescription réglementaire n'est applicable au titre du présent PPR.

Toutefois et au niveau des parcelles voisines de celles soumises à un risque inondation, il est conseillé de suivre, lorsque cela est possible, les dispositions et recommandations consignées dans le règlement et applicables aux autres zones.

Toute occupation du sol est interdite dans une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau ou des fossés d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1 km². Cette bande sera réduite à 3m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve que le bassin versant est inférieur à 1 km².

Zone blanche

Zone blanche

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 et, de surcroît, ne conduisant pas l'eau par capillarité, jusqu'à une hauteur au moins égale au niveau de la **crue de référence*** majoré de 0,50 m minimum.

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 la **crue de référence***.
- 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 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).

Titre III - Règles concernant la réduction de la vulnérabilité

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 :

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

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) par le présent PPRi dans les délais indiqués

Il s'agit de mesures collectives ou particulières à mettre en œuvre pour réduire globalement la **vulnérabilité*** des biens et des personnes.

*Elles ont pour objectifs : d'assurer la sécurité des personnes; de réduire la **vulnérabilité*** des biens; de faciliter le retour à la normale. Elles se déclinent dans le présent PPRi:*

- 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.

Dispositions propres aux cours d'eau non domaniaux

Entretien et restauration des milieux aquatiques

En vertu des articles L 215-1 à 6 et L 215-14 à 18 du code de l'environnement, il est rappelé que :

« le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives ».

1 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Les dispositions suivantes qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence sous réserve d'aboutissement des procédures, sont rendues obligatoires par application de l'article L 562-1-III du code de l'environnement.

1.1 - 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 :

- conformément à l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, la commune doit élaborer un plan communal de sauvegarde **dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRi**.
- une information périodique sur les risques naturels doit être délivrée par le maire au moins une fois tous les deux ans auprès de la population (article L 125-2 du code de l'environnement).
- la pose de repères de crue est un élément majeur de la prise de conscience du risque et de l'information préventive. A ce titre les collectivités sont incitées à poser ces marques dans les secteurs les plus pertinents dans un délai de 5 ans (article L 563-3 du code de l'environnement).

1.2 - 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.

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 PPRN- (préfecture de l'Aude).

Conformément à l'article L 2224-10, 3° du Code Général des Collectivités territoriales et s'il n'est pas déjà réalisé, la commune doit établir un schéma d'assainissement pluvial. Ce document devra être réalisé **dans un délai de 5 ans** à compter de l'approbation du présent PPRi.

2 - Mesures sur les activités et biens existants

(L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement)

Les dispositions du présent chapitre - relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés - concernent les activités et biens existants dans la zone inondable situés dans les zones Ri1, Ri2, Ri3 et Rip 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 R562-3 à R562-5 du code de l'environnement). 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**.

En zone Ri3, en l'absence de cotes de crue de référence de part et d'autre du bâtiment (dans un rayon de 100 mètres), les mesures de création d'espace refuge et de création d'un réseau séparatif électrique définies aux articles 2.1a et 2.2a ne sont pas obligatoires.

Le «Guide de mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité» joint, permettra de définir et de programmer les mesures de réduction de vulnérabilité associées.

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.

2.1 - Établissements recevant du public (ERP*), bâtiments collectifs, constructions et équipements à caractère vulnérable (écoles, maisons de retraite, cliniques,...) et activités économiques

a - Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes

a.1 Diagnostic et auto -diagnostic des bâtiments:

Dans un délai de 2 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR, un diagnostic concernant les **ERP***, les bâtiments collectifs, les constructions et équipements à caractère vulnérable et les activités économiques situés en zone inondable doit être réalisé par des personnes ou des organismes qualifiés en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques. Il doit comporter au minimum les éléments suivants :

- Un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures
- Une connaissance de l'**aléa*** ainsi que des conditions d'inondation du site
- L'organisation de l'alerte et des secours
- Les éléments justificatifs de l'expérience et de la compétence de la personne ou de l'organisme ayant réalisé le diagnostic
- Une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication dans le cas des activités économiques (note décrivant l'activité et l'organisation de l'entreprise).
- L'identification des biens présentant un **caractère vulnérable*** en cas d'inondation.
- Un descriptif technique et économique des mesures proposées pour réduire la **vulnérabilité*** et d'une justification du choix des mesures sélectionnées.

- La définition d'un calendrier de mise en œuvre des actions.

a.2 les établissements à caractère vulnérable* (ERP* ou non), les centres de secours et les casernes de pompiers doivent aménager une issue au-dessus de la cote de référence. Les lieux de couchage doivent être situés au-dessus de la cote de référence,

a.3 mise en place d'un plan d'évacuation pour les établissements recevant du public,

a.4 mise en place d'un plan de sauvegarde adapté avec suivi de la crue,

a.5 Identification ou création d'un espace refuge* suffisant

Pour des niveaux de submersion supérieurs ou égaux à 0,50 m, création ou aménagement d'un espace refuge adapté à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

Cet espace sera clos, couvert et compris dans le bâti existant. Il sera en surélévation ou sous la forme d'une pièce accolée, accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon...).

La zone refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre d'occupants dans le bâtiment, avec une surface minimale de 6m² et 1m² par personne.

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).

La situation d'impossibilité sera reportée à la mairie pour mise en place d'évacuation si nécessaire.

- a.6 Différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les parties inondables),*
- a.7 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,*
- a.8 adapter les équipements, les procédés de fabrication au niveau de submersion de la zone (surélévation, étanchéité,...),*
- a.9 contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants (par lestage, arrimage, étanchéité ou mise hors d'eau),*
- a.10 mise hors d'eau des pièces et équipements stratégiques,*
- a.11 adapter l'utilisation des pièces inondables en conséquence, adapter les équipements et mobiliers de ces espaces*
- a.12 matérialiser les emprises des piscines et des bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels,*
- a.13 assurer le stockage hors d'eau ou, en cas d'impossibilité, rechercher une zone de stockage alternative moins vulnérable,*
- a.14 traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau,*
- a.15 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,*
- a.16 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),*
- a.17 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,*
- a.18 installer une fosse de pompage en point bas avec dispositif de pompage adapté.*

2.2 - Biens à usage d'habitation

Le propriétaire du bien est dans l'obligation de mener un auto-diagnostic de **vulnérabilité*** de l'habitation. L'identification des critères de vulnérabilité sera établie à l'aide de la fiche présente dans le «Guide de mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité » joint. Elle permettra de définir et de programmer les mesures de réduction de vulnérabilité associées.

Le niveau de hauteur d'eau dans les bâtiments sera déterminé à partir d'un levé topographique des seuils effectué par un expert agréé qui sera comparé à la cote de crue de référence provenant du PPRI.

a - Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes

a.1 Installations de batardeaux,

Pour tout bâtiment à usage d'habitation dont le seuil est à une altitude inférieure à la cote de la crue de référence, 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.

a.2 Identification ou création d'un espace refuge* suffisant

Pour des niveaux de submersion supérieurs ou égaux à 0,50 m, création ou aménagement d'un espace refuge individuel ou collectif, adapté à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

Cet espace sera clos, couvert et compris dans le bâti existant. Il sera en surélévation ou sous la forme d'une pièce accolée, accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon...).

La zone refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre d'habitants dans le logement, avec une surface minimale de 6m² et 1m² par personne.

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).

La situation d'impossibilité sera reportée à la mairie pour mise en place d'évacuation si nécessaire.

a.3 arrimer les cuves et bouteilles d'hydrocarbures à défaut de pouvoir les relocaliser hors zone inondable,

a.4 différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables),

a.5 matérialiser les emprises des piscines, bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels,

La matérialisation se fera sous forme de piquets dont la hauteur hors sol devra être au moins 0,50 m au-dessus des cotes de la crue de référence*.

a.6 traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau.

a.7 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).

a.8 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.

b - Mesures recommandées visant à faciliter le retour à la normale

b.1 installer une pompe pour rejeter l'eau vers l'extérieur si le bâtiment comprend des pièces en sous-sol ou semi-enterrées,

b.2 Adapter les équipements du logement (chaudière, machine à laver,...) à l'inondation en les surélevant, les déplaçant ou en les protégeant contre la crue.

Informations complémentaires

Aménagements :

Ces travaux peuvent consister aussi bien en une modification de l'agencement intérieur – redistribution des pièces à vivre d'une habitation par exemple – qu'en une **réhabilitation*** plus ou moins lourde (modification des pentes d'une toiture pour augmentation de la **surface de plancher de la construction***, par exemple), voire un **changement de destination ou de sous-destination***.

Augmentation de l'emprise au sol

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.

Augmentation de la vulnérabilité

La notion d'augmentation de la vulnérabilité concerne le **changement de destination ou de sous-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, à leur accessibilité 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 ou encore l'extension d'une habitation en vue de créer des **locaux de sommeil*** constituera une augmentation de la vulnérabilité.

A l'inverse la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

Changements de destination ou de sous-destination*

Les articles R 151-27 et R 151-28 du Code de l'Urbanisme distinguent cinq destinations de constructions et vingt-et-une sous-destinations de constructions :

Destinations de constructions (article R 151-27)	Sous-destinations de constructions (article R 151-28)
1° – Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole, exploitation forestière
2° – Habitation	logement, hébergement
3° – Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
4° – Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
5° – Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Par exemple, sont considérés comme des changements de destination, la transformation :

- *d'une remise en logement ou commerce,*
- *de bureaux en logements,*
- *d'un hôtel-restaurant en immeuble d'habitation ...*

Construction

Cette notion englobe toute construction, travaux, ouvrages et installations, hors sol ou 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 ou la sous-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 écoles
- les hôpitaux,
- les maisons de retraite,
- les centres d'accueil des handicapés,
- les divers établissements de soin

Constructions, équipements et installations ayant une fonction collective*

Sont concernés toutes les constructions ou ouvrages d'**intérêt général*** d'une collectivité (salle des fêtes, gymnase, piscine...) dont notamment les constructions à **caractère vulnérable*** (cf ci-dessus).

Constructions, équipements et installations d'intérêt général*

Sont concernés toutes les constructions ou ouvrages d'utilité publique (mairie, caserne de pompiers, gendarmerie, poste de police...).

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

Dent creuse

Unité foncière*, **non bâtie**, située dans un espace urbanisé, qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante, à l'exclusion des espaces publics.

D'une superficie maximale de 2000 m², elle est entourée de parcelles bâties, à la date d'approbation du PPRi, sur l'intégralité d'au moins trois de ses faces en faisant abstraction des rues adjacentes.



Lorsqu'une seule parcelle ou unité foncière, située en espace urbanisé, n'est pas construite :	
○	<ul style="list-style-type: none"> • Si elle est entourée de parcelles bâties, à la date d'approbation du PPRi, sur l'intégralité d'au moins 3 de ses faces – abstraction faite des voiries - il s'agit d'une dent creuse, • Si elle est entourée de parcelles bâties, à la date d'approbation du PPRi, sur l'intégralité d'au moins 3 de ses faces ou d'une zone inconstructible (zone agricole, zone naturelle, espace boisé classé,...) sur l'une d'elles - abstraction faite des voiries - il s'agit d'une dent creuse,
Dans les autres cas	
✗	Il ne s'agit pas d'une dent creuse

Digue de protection

La classe d'un système d'endiguement au sens de l'article R 562-13 du code de l'environnement est déterminée conformément au tableau ci-dessous :

Classe	Population protégée par le système d'endiguement
A	Population > à 30 000 personnes
B	3 000 personnes < Population ≤ 30 000 personnes
C	30 personnes ≤ Population ≤ 3 000 personnes

La population protégée correspond à la population maximale exprimée en nombre d'habitants qui résident et travaillent dans la zone protégée, en incluant notamment les populations saisonnières.

La classe d'une digue est celle du système d'endiguement dans lequel elle est comprise. N'est toutefois pas classée la digue dont la hauteur mesurée verticalement entre le sommet de l'ouvrage et le terrain naturel du côté de la zone protégée à l'aplomb de ce sommet, est inférieure à 1,50m, à moins que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent pour la prévention des inondations le demande.

Emprise au sol :

sont exclus de l'emprise au sol : les ornements tels que les éléments décoratifs (moultures) et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. (*article R. 420-1 du Code de l'urbanisme*).

Équipements de sports et loisirs collectifs

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. Sont exclus de cette définition, les constructions ou ouvrages suivants : salle polyvalente, gymnase, piscine...

Espace refuge

L'espace refuge doit disposer d'une ouverture vers l'extérieur (balcon, fenêtre de toit) pour permettre l'intervention des secours. L'accès depuis l'extérieur doit avoir des dimensions adaptées, de l'ordre de 1 m x 1 m, pour permettre l'évacuation par hélitreuillage ou par bateau.

La surface de cet espace doit être au minimum de $6 \text{ m}^2 + 1 \text{ m}^2$ par personne.

Par exemple : pour 4 personnes la surface sera de : $6 \text{ m}^2 + (4 \times 1 \text{ m}^2) = 10 \text{ m}^2$

Une hauteur minimale de 1,80m sous plafond est recommandée, sans pouvoir être inférieure à 1,20m.

Cet espace refuge doit être impérativement calé au moins 0,20m au-dessus de la **crue de référence***.

Il peut être privatif ou collectif. Dans ce dernier cas, les millièmes de la copropriété foncière relatifs à cet espace doivent être affectés aux logements concernés, un plan de gestion de crise doit faire partie intégrante du règlement de la copropriété.

Extension

Un bâtiment existant peut faire l'objet d'une extension par augmentation de l'**emprise au sol*** et de la surface de plancher ou par augmentation de l'emprise au sol uniquement (création d'un auvent par exemple,...)

Pour qu'il y ait extension d'un bâtiment existant, il est exigé que ces travaux ne soient pas trop importants et ne bouleversent pas la physionomie de la construction existante.

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

Par exemple :

ne saurait être regardée comme l'extension d'une construction existante, l'élévation d'un pavillon d'une hauteur qui double la hauteur initiale du pavillon. 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.

Reconstruction de bâtiments sinistrés

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ne doit pas augmenter la vulnérabilité (la population exposée par la création de logements supplémentaires, par exemple).

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,
- 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 démolé après une catastrophe naturelle ou, plus largement, d'un sinistre.

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.

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.

Structure de rétention : elle peut être comprise dans le périmètre de l'opération ou séparé de celle-ci par une voie (publique ou non) ouverte à la circulation.

Surface de plancher de la construction

L'article R 111-22 du code de l'urbanisme définit la surface de plancher de la façon suivante :

la surface de plancher de la construction est égale à **la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert**, calculée à partir du nu intérieur des façades **après déduction** :

- 1) des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur,
- 2) des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- 3) des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieur ou égale à 1,80m,
- 4) des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non (y compris rampe d'accès et aire de manœuvre),
- 5) des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- 6) des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- 7) des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- 8) d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.