Copie conforme de 2023A/682 le 20-02-2023 13:02:30

20 FEV. 2023

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Aménagement Urbanisme et Paysage
Pôle aménagement et planification

Nice, le 16 FEV. 2023

031

Le Préfet des Alpes-Maritimes

à

Monsieur le Maire de Beausoleil
Mairie de Beausoleil
27 Boulevard de la République
BP 68
06240 BEAUSOLEIL

LRAR 2C 167 005 8500 6

Objet : Porter à connaissance (PAC) complémentaire dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beausoleil – Prise en compte du risque inondation

PJ : PAC complémentaire risque inondation

Par délibération en date du 22 juillet 2020, le conseil municipal de Beausoleil a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En application des articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme, je vous avais transmis, par courrier en date du 19 mars 2021, le dossier de porter à connaissance (PAC), complété par un premier PAC complémentaire le 04 juin 2021 (mise à jour d'une fiche des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP), la fiche I4, relative aux servitudes d'électricité).

Les événements météorologiques qui ont frappé le département des Alpes-Maritimes en 2015, 2019 et 2020 ont montré que les inondations caractéristiques de notre région pouvaient occuper l'ensemble de la plaine alluviale des cours d'eau et toucher les vallons. La prise en compte du risque inondation est un sujet majeur que doit respecter le PLU, conformément aux articles L.101-2 et L.151-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, la vulnérabilité face au risque inondation, qui ne cesse de s'accroître avec le changement climatique, doit faire l'objet d'une attention particulière dans le document d'urbanisme venant encadrer les projets d'aménagement sur la commune.

Au regard des considérations contextuelles susmentionnées et suite à l'approbation, le 31 mars 2021, du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 qui s'impose aux documents d'urbanisme (SCoT et PLU en l'absence de SCoT opposable), il paraît utile de vous apporter des éléments de connaissance complémentaires concernant la prise en compte du risque inondation dans le cadre des ambitions portées par la révision générale de votre PLU.

Services de l'État dans les Alpes-Maritimes –
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
CADAM -147, boulevard du Mercantour – 06286 NICE CEDEX 3

Affaire suivie par : Amélie ZOLLVER
Mail : amelie.zollver@alpes-maritimes.gouv.fr
Téléphone : 04 93 72 72 43

Copie conforme de 2023A/682 le 20-02-2023 13:02:30

Ainsi, et dans la continuité des échanges que vous avez pu avoir avec mes services sur ce sujet, vous trouverez ci-joint un PAC complémentaire axé sur la prise en compte du risque inondation par l'ensemble des connaissances disponibles, qui induisent en effet la **réalisation d'une étude hydraulique de caractérisation des aléas inondation dans le cadre de la révision du PLU** sur les deux secteurs à enjeux de développement suivants :

- le secteur des **Monéghetti**, traversé par le vallon de Grima cartographié dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et qui implique, selon la disposition D1.3 du PGRI, un principe d'inconstructibilité de l'emprise inondable dans le document d'urbanisme, faute de disposer à ce jour d'une étude d'aléa ;

- le secteur du **Vallon de la Noix**, concerné par l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP), autre connaissance du risque par une approche plus sommaire, dont l'étude hydraulique reste fortement recommandée.

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS

Services de l'État dans les Alpes-Maritimes –
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
CADAM -147, boulevard du Mercantour – 06286 NICE CEDEX 3

Affaire suivie par : Amélie ZOLLVER
Mail : amelie.zollver@alpes-maritimes.gouv.fr
Téléphone : 04 93 72 72 43

Copie conforme de 2023A/682 le 20-02-2023 13:02:30

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
Liberté
Égalité
Fraternité

Porter à connaissance (PAC) complémentaire dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Beausoleil

Prise en compte du risque inondation

À ce jour, les connaissances disponibles sur le risque inondation sur la commune de Beausoleil sont :

- L'**atlas des zones inondables (AZI)** ;

L'AZI utilise la méthode dite "hydrogéomorphologique" qui étudie le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structure des vallées. Cette méthode permet de délimiter les unités géomorphologiques significatives du système alluvial (lit mineur, lit moyen, lit majeur...) et, ainsi, l'enveloppe maximale du champ d'inondation, sans toutefois préciser les hauteurs, vitesses et périodes de retour associées.

Les événements récents qui se sont produits dans les départements du Sud de la France, notamment les intempéries d'octobre 2015 et d'octobre 2020, ont montré qu'au-delà de toute notion de période de retour, les inondations caractéristiques de nos régions pouvaient fréquemment réoccuper l'ensemble de la plaine alluviale des cours d'eau. Il est donc important d'intégrer dans les réflexions d'aménagement du territoire les conséquences d'une crue plus forte que l'événement de référence, pour pouvoir traiter notamment des choix d'urbanisation.

La couche SIG de l'atlas des zones inondables est disponible ici :
http://catalogue.geo-ide.developpement-durable.gouv.fr/catalogue/srv/fre/catalog.search#/metadata/fr-120066022-jdd-8717d0fc-af90-4034-b769-ef658603419e

Sur la commune, trois vallons (Grima, la Rousse et Terragna) ont été étudiés par l'AZI (2009).

- L'**Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP)** par débordements de cours d'eau ;

L'EAIP permet d'approcher les contours des événements extrêmes. Il a été pris en compte les inondations par débordements de cours d'eau, y compris les débordements des petits cours d'eau à réaction rapide (talwegs secs) et les inondations des cours d'eau intermittents (à partir d'une superficie de bassin versant de quelques km2).

Bien que cette approche soit sommaire, elle permet d'identifier les zones potentiellement inondables et n'ayant jamais fait l'objet d'étude de connaissance.

La couche SIG de l'EAIP est disponible ici :

Copie conforme de 2023A/682 le 20-02-2023 13:02:30

http://catalogue.geo-ide.developpement-durable.gouv.fr/catalogue/srv/fre/catalog.search#/metadata/fr-120066022-jdd-fb022239-2083-4d31-9fc0-369117139336

Sur la commune, outre les vallons cartographiés par l'AZI, le vallon de la Noix est concerné par l'EAIP.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) sur la commune et aucun PPRI n'est prévu à court ou moyen terme. La prise en compte du risque inondation dans les PPRI repose sur l'analyse de la crue de référence, définie comme étant la plus forte crue connue ou la crue d'occurrence centennale (période de retour 100 ans) si elle lui est supérieure. La modélisation hydraulique permet de caractériser l'étendue de la zone inondable associée et de déterminer les hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement atteintes et, ainsi, les aléas.

La prévention des risques naturels prévisibles fait partie des objectifs généraux en matière d'urbanisme, listés dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme, objectifs que le PLU doit respecter, conformément à l'article L151-1 du code de l'urbanisme.
Le plan de gestion des risques inondation (PGRI) pour le bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027, auquel le PLU doit être compatible en l'absence de SCoT opposable, demande en effet :

- dans sa disposition D.1-3, en l'absence de PPRI, de qualifier les aléas inondations de référence sur les secteurs identifiés dans les documents de connaissance du risque, dont l'atlas des zones inondables (AZI), ce qui suppose la réalisation d'études par les autorités compétentes en matière d'élaboration de documents d'urbanisme.
Si la collectivité n'a pas fait d'étude, l'enveloppe de l'AZI devient inconstructible.
- dans sa disposition D.1-5, d'intégrer dès l'amont la question de la vulnérabilité au risque inondation dans les projets urbains d'une certaine ampleur.

Le secteur à enjeux du vallon des Monéghetti (vallon de Grima) n'a pas fait l'objet d'étude de qualification de l'aléa de référence. Le vallon est en partie couvert sur son linéaire. Les ouvrages hydrauliques peuvent être mis en charge pour la crue de référence, d'autant plus en présence d'embâcles, provoquant ainsi des inondations de la zone.

C'est pourquoi il est demandé à la commune de réaliser, dans le cadre de la révision du PLU, une étude hydraulique de caractérisation des aléas inondations pour la crue de référence du vallon de Grima afin de projeter l'avenir de ce secteur à enjeux et sa constructibilité, prenant en compte la mise en charge de la couverture (voir le contenu de l'étude en annexe) et de **respecter les**

Copie conforme de 2023A/682 le 20-02-2023 13:02:30

principes d'aménagement définis en annexe (disposition D.1-3 du PGRI).

Le **vallon des Noix** peut être sujet à des inondations potentielles, comme le confirme l'EAIP. Par ailleurs, c'est également un secteur à enjeux pour le développement urbain du territoire. En conséquence, **il est fortement recommandé**, au même titre que le vallon de Grima, **de lancer une étude hydraulique, de qualifier l'aléa, et d'appliquer les principes d'aménagement du PGRI**.

Les études hydrauliques doivent être menées en lien avec les études urbaines sur ces secteurs venant alimenter les éventuelles OAP sectorielles : distribution des volumes bâtis en fonction de l'écoulement préférentiel des eaux, répartition horizontale et verticale des enjeux (logements, parkings,...) en fonction du niveau de l'aléa,...

Bien que n'ayant pas été traité spécifiquement dans ce PAC, les principes de limitation du ruissellement à la source, de lutte de l'imperméabilisation dans la gestion des eaux de ruissellement et de préservation des axes d'écoulement des eaux que sont les vallons devront être respectés et intégrés dans le PLU (disposition D.2-4 du PGRI).

Copie conforme de 2023A/682 le 20-02-2023 13:02:30

Annexe :

I. Contenu de l'étude hydraulique

État des lieux du fonctionnement des bassins versants des vallons de la Noix et de Grima :

- informations historiques/événements passés
- aménagements successifs des vallons
- ouvrages hydrauliques et ouvrages de protection (rôle et nature des ouvrages, état, fonctionnement en cas de crue, risques d'embâcles...)
- autres singularités des profils en long et en travers
- dynamique des écoulements

Relevés topographiques :

- réalisation de profils en travers
- levé des ouvrages de franchissement des vallons pouvant avoir une incidence significative sur les écoulements, en particulier **les couvertures**

Analyse hydrologique :

- détermination de la crue de référence et débits associés

Caractérisation et cartographie des aléas :

- détermination, par modélisation hydraulique, de l'emprise inondable pour la crue de référence, des hauteurs d'eau (H) et vitesses d'écoulement des eaux (VE) et caractérisation des aléas selon la grille d'aléas ci-dessous :

H > 2 m	Très fort	Très fort	Très fort
1 m < H < 2 m	Fort	Très fort	Très fort
50 cm < H < 1 m	Modéré	Fort	Fort
25 cm < H < 50 cm	Modéré	Fort	Fort
H < 25 cm	Modéré	Modéré	Modéré
	VE < 0,5 m/s	0,5 m/s < VE < 1 m/s	VE > 1 m/s

Grille d'aléa H/VE en cas de vitesse de montée des eaux rapide

- capacité d'écoulement des ouvrages hydrauliques limitants et analyse de la sensibilité de ces ouvrages aux embâcles avec la formulation éventuelle d'une pondération pénalisant la capacité d'écoulement, en particulier pour les couvertures

Copie conforme de 2023A/682 le 20-02-2023 13:02:30

II. Prise en compte du risque inondation dans les projets d'aménagement

Principes de constructibilité en fonction des aléas et des enjeux :

<table>
<tr><th colspan="2">Aléa</th><th>faible ou modéré</th><th>fort</th><th>très fort</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Zones urbanisées</td><td>Centre urbain</td><td>Les constructions nouvelles sont soumises à prescriptions</td><td>Sont soumises à prescriptions :
• les constructions nouvelles dans les dents creuses ;
• les constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité
Toute autre construction nouvelle est interdite</td><td>Sont soumises à prescriptions :
• les constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité
Toute autre construction nouvelle est interdite</td></tr>
<tr><td>Zone urbanisée hors centre urbain</td><td>Les constructions nouvelles sont soumises à prescriptions</td><td colspan="2">Sont soumises à prescriptions :
• les constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité
Toute autre construction nouvelle est interdite</td></tr>
<tr><td>Zones non urbanisées</td><td colspan="4">Toute construction nouvelle est interdite</td></tr>
</table>

Le caractère urbanisé ou non d'une zone doit s'apprécier au regard de la réalité physique constatée.
Les centres urbains se distinguent en fonction de quatre critères : histoire, occupation du sol importante, continuité du bâti, mixité des usages.

Adaptation au risque des constructions nouvelles autorisées :

En particulier, les planchers et les stationnements doivent être implantés hors d'eau et les projets doivent limiter autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux (emprise au sol adaptée, positionnement du bâti...).

Copie conforme de 2023A/682 le 20-02-2023 13:02:30

Principe général d'interdiction en zone inondable de certains établissements :

C'est le cas notamment :

- des établissements sensibles (EHPAD, crèches, écoles...),
- des établissements stratégiques nécessaires à la gestion de crise (centres de secours, gendarmerie, police...),
- des campings.

Ce principe s'applique à toute l'emprise inondable (enveloppe de l'AZI à prendre en considération).

PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Déplacements - Risques - Sécurité
Pôle Risques Naturels et Technologiques

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU RISQUE INONDATION DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME

CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Sommaire

I. Préambule....3
I.1. Phénomènes pris en compte....3
I.2. Compatibilité au PGRI....3
I.3. Secteurs soumis aux risques....4
I.4. Définition des termes employés....5
II. Zones d'aléa modéré en zone urbanisée hors centre urbain....8
II.1. Autorisations/interdictions....8
II.2. Prescriptions à respecter pour les constructions et le stationnement....8
III. Zones d'aléa modéré en centre urbain....11
III.1. Autorisations/interdictions....11
III.2. Prescriptions à respecter pour les constructions et le stationnement....11
IV. Bandes de recul forfaitaires....13
V. Zones d'aléas fort à très fort en zone urbanisée hors centre urbain et en zone non urbanisée ;....15
lit moyen de l'HGM et cônes de déjection ;....15
en l'absence de qualification des lits par approche HGM, hors bandes de recul forfaitaires, enveloppes de l'HGM....15
V.1. Autorisations/interdictions....15
V.2. Prescriptions à respecter pour les projets autorisés....16
VI. Zones d'aléa modéré en zone non urbanisée et lit majeur de l'HGM....18
VI.1. Autorisations/interdictions....18
VI.2. Prescriptions à respecter pour les projets autorisés....19
VII. Zones d'aléa très fort en centre urbain....21
VII.1. Autorisations/interdictions....21
VII.2. Prescriptions à respecter pour les projets autorisés (mise hors d'eau)....22
VIII. Zones d'aléa fort en centre urbain....23
VIII.1. Autorisations/interdictions....23
VIII.2. Prescriptions à respecter pour les projets autorisés (mise hors d'eau)....24

I. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit intégrer, conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, la prévention des risques naturels prévisibles.

Les documents d'urbanisme (SCoT, et en l'absence de SCoT, PLU et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan.

Afin d'accompagner les collectivités, le Préfet des Alpes-Maritimes a adressé une lettre circulaire du 7 juin 2023 aux collectivités compétentes en matière de documents d'urbanisme, accompagnée d'une aide à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Ce présent cahier de recommandations vise à aider les collectivités à traduire réglementairement dans leur document d'urbanisme le risque inondation au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, et cela en compatibilité avec le PGRI, notamment sa disposition D1-3.

I.1. Phénomènes pris en compte

Ce cahier de recommandations vise plus particulièrement à réglementer les risques d'inondation par débordement de cours d'eau et vallons.

Ces principes peuvent être adaptés pour le ruissellement et le régime torrentiel. Pour les cours d'eau torrentiels, il convient également de se référer au guide méthodologique "plan de prévention des risques d'inondation des cours d'eau torrentiels" qui traite des spécificités de ce risque.

I.2. Compatibilité au PGRI

Un des principes intégré dans le PGRI dans sa disposition D1-3 est, qu'en l'absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les documents d'urbanisme doivent respecter les principes du décret PPRI[1], ce qui implique une qualification des aléas inondations et donc, la réalisation d'études par les autorités compétentes en matière d'élaboration de documents d'urbanisme.

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

L'étude hydraulique réalisée par la collectivité aboutit à une carte de qualification des aléas inondation.
La qualification du risque inondation est issu du croisement des aléas et des enjeux.

Les enjeux sont classés suivant leurs contextes urbains, à savoir :
- les centres urbains,
- les zones urbanisées hors centre urbain,
- les zones non urbanisées.

Le caractère urbanisé ou non d'une zone doit s'apprécier au regard de la réalité physique constatée.
Les centres urbains se définissent en fonction des critères suivants : occupation du sol importante, continuité du bâti, mixité des usages, caractère historique.

Si la collectivité n'a pas fait d'étude d'aléa inondation dans le cadre de sa procédure de planification, l'enveloppe hydrogéomorphologique-HGM (Atlas des Zones Inondables-AZI, ...) doit être rendue inconstructible au travers du document d'urbanisme.

I.3. Secteurs soumis aux risques

Des zones où s'applique un principe général de constructibilité sous conditions et des zones où s'applique un principe général d'inconstructibilité (sauf exceptions) ont été déterminées dans le présent cahier de recommandations.

Les zones où s'applique un principe général de constructibilité sous conditions sont les suivantes :

- zones d'aléa modéré en zone urbanisée hors centre urbain,
- zones d'aléa modéré en centre urbain.

Les zones où s'applique un principe général d'inconstructibilité (sauf exceptions) sont les suivantes :

- bandes de recul forfaitaires,
- zones d'aléas fort à très fort en zone urbanisée hors centre urbain et en zone non urbanisée ; lit moyen de l'HGM et cônes de déjection ; en l'absence de qualification des lits par approche HGM, hors bandes de recul forfaitaires, enveloppes de l'HGM,
- zones d'aléa modéré en zone non urbanisée et lit majeur de l'HGM,
- zones d'aléa très fort en centre urbain,
- zones d'aléa fort en centre urbain.

I.4. Définition des termes employés

Aire de stationnement collective :

Les aires de stationnement de véhicules susceptibles d'accueillir a minima 10 unités. Le stationnement lié à la voirie publique (en bords de chaussée, le long de celle-ci) n'est pas concerné.

Annexe :

Dépendance accolée ou séparée d'un bâtiment principal, sans accès direct depuis la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de celle-ci, telle qu'un abri de jardin ou un local technique. Les annexes de types garage ou piscine sont réglementées spécifiquement.

Bâtiment détruit par l'effet d'une crue :

Est considéré comme détruit par l'effet d'une crue un bâtiment qui n'a plus de toit et dont au moins un mur porteur s'est écroulé du fait des dégâts causés par la crue. Un bâtiment qui nécessiterait la réparation de dégâts causés par une inondation, autre que ceux cités ci-dessus, n'est pas considéré comme un bâtiment détruit.

Dent creuse :

Espace résiduel, de taille limitée, entre deux bâtis existants. Les terrains qui ne sont pas bordés sur une majeure partie de leur périmètre par des parcelles densément bâties ne peuvent pas être considérés comme des dents creuses.

Emprise au sol :

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture, lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par exceptions, les éléments suivants ne sont pas comptabilisés :
- les piscines et bassins situés au niveau du terrain naturel,
- les structures ouvertes sur au moins 75 % de leur périmètre (auvent, préau...) au niveau du terrain naturel, même accolées en façade, y compris les débords de toiture soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- les unités de production d'énergie photovoltaïque au sol ou ombrières sur parking.

L'emprise au sol peut ainsi regrouper :
- l'emprise au sol des bâtiments, de leurs annexes (abri de jardin, local technique, garage), des constructions de type hangar, des serres agricoles ;
- l'emprise au sol des aires de stationnement et voiries surélevées.

La projection verticale peut être composée :
- d'éléments qui occupent réellement le sol et font obstacle à l'écoulement des eaux (par exemple, le rez-de-chaussée d'une construction) ;
- d'éléments en saillie qui sont transparents hydrauliquement (bâtiment sur pilotis ou porte-à-faux, ou encorbellement, par exemple). (Nota : un vide-sanitaire n'est pas considéré comme hydrauliquement transparent)

Pour les projets soumis à une disposition limitant l'emprise au sol, cette disposition s'applique:
- à l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLU,
- à toute la zone inondable réglementée,
- y compris pour l'existant (les emprises prises en compte sont celles existantes et celles projetées).

Les pièces obligatoires à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, notamment les plans et la notice décrivant le terrain et présentant le projet, doivent permettre d'apprécier le respect du projet aux dispositions limitant l'emprise au sol.

Établissements sensibles :

Ensemble des constructions destinées à des publics dits « sensibles », dans le sens où les dispositifs de gestion de crise à mettre en œuvre pour évacuer ou mettre à l'abri leurs occupants en cas de crue sont particulièrement complexes, notamment les personnes jeunes, âgées ou dépendantes (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite, établissement spécialisé pour personnes handicapées...).

Établissements stratégiques :

Ensemble des bâtiments, notamment publics, nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile, à l'accueil des personnes nécessitant des soins médicaux d'urgence et au maintien de l'ordre public. Ils incluent par exemple les casernes de pompiers, gendarmeries, bureaux de police municipale ou nationale, salles opérationnelles, centres d'exploitation routiers nécessaires à la gestion de crise, hôpitaux et cliniques, centres de télétransmissions, etc. Ne sont pas concernés les points relais secondaires ne concentrant pas d'importants moyens d'intervention (exemple : poste d'îlotage).

Habitat léger de loisir :

Cette appellation regroupe :
- **les caravanes** : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

• **les habitations légères de loisirs** : définies à l'article R. 111-37 du code de l'urbanisme comme des « constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir ».

• **les résidences mobiles de loisirs** (dits Mobile-homes) : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Hébergement :

L'hébergement désigne la fonction de tous les locaux « à sommeil » que sont l'habitation et l'hébergement hôtelier (sauf hôpitaux, maisons de retraite, etc. qui dans le cadre du présent règlement relèvent des établissements sensibles). Les gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux d'hébergement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouvel hébergement. Par contre, la création d'une chambre supplémentaire dans un logement unifamilial n'est pas la création d'un nouvel hébergement.

Les habitations / logements peuvent comprendre des espaces non dédiés à l'hébergement (par exemple un garage).

Plancher aménagé :

Ensemble des surfaces habitables ou aménagées où s'exerce une activité quelle que soit sa nature. À titre d'exemple, la dalle constituant la partie inférieure d'un vide sanitaire n'est pas considérée comme un plancher aménagé.

Transparence :

Le fait de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

II. Zones d'aléa modéré en zone urbanisée hors centre urbain

II.1. Autorisations/interdictions

Tout projet est autorisé, sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après,

à l'exception de :

- la création d'établissements sensibles, d'établissements stratégiques et d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, y compris par changement de destination,
- la reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue,
- la création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage,
- la création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage,
- la création ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitats légers de loisirs.

II.2. Prescriptions à respecter pour les constructions et le stationnement

1°) Prescriptions relatives à l'emprise au sol :

L'emprise au sol totale des constructions et exhaussements de sol sur la partie inondable de l'unité foncière support du projet est limitée : elle doit être inférieure ou égale à **30 %** de cette surface inondable ou jusqu'à **50 %** si cette emprise supplémentaire est conçue de telle sorte qu'elle réponde à l'objectif de transparence hydraulique (construction sur pilotis ou porte-à-faux, ou encorbellement, par exemple). La transparence hydraulique doit respecter au minimum une hauteur de 1,50 m au-dessus du terrain naturel.

Néanmoins, cette prescription ne s'applique pas :

- aux reconstructions (y compris partielles) de bâtiments existants,

Dans ce cas, l'emprise au sol finale doit être au maximum égale à l'emprise au sol initiale (existante) si l'emprise initiale est supérieure à 30 %.
Pour bénéficier de cette clause, la démolition et la reconstruction doivent faire l'objet de la même autorisation administrative.

- à la création et la reconstruction totale de parkings silos, pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas réglementée, sous réserve que la construction soit à usage exclusif de parking.

- à la création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole, sans exhaussement de sol.

Dans ce cas, l'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

2°) Prescriptions relatives à la mise hors d'eau :

Le 1er plancher aménagé doit être calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

Par exceptions, cette règle ne s'applique pas :

- à la création d'annexes dans la limite de 15 m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

- aux reconstructions partielles des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation en cas de sujétion technique particulière.

- à la création, reconstruction et l'extension d'aires de stationnement pouvant accueillir moins de 10 véhicules et non liées à des locaux d'hébergement.

- à la création et reconstruction totale d'aires de stationnement collectives souterraines partiellement en zone non inondable, sous réserve :
  • que l'emprise au sol du parking souterrain et du projet de construction associé soit située à plus de 50 % en zone non inondable,
  • que tous les accès véhicules et piétons soient situées en zone non inondable,
  • que les émergences soient implantées au minimum à la cote de référence + 50 cm en zone inondable.

- à la création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole, sans exhaussement de sol.

- à la création de station d'épuration, sous réserve de mettre hors d'eau les équipements sensibles et de permettre un retour à la normale le plus rapidement possible après la décrue.

3°) Prescriptions autres :

- Extension et reconstruction d'établissements sensibles, d'établissements stratégiques et d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie

Leur extension est autorisée dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante.
Leur reconstruction est autorisée, sous réserve que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en zone inondable ne soit pas augmentée, sauf extension autorisée.

- Création ou modification de clôtures et de portails.

Les clôtures sans mur-bahut et les portails sont autorisés, à condition d'en assurer la transparence hydraulique (grillages à larges mailles ou barreaux espacés).

III. Zones d'aléa modéré en centre urbain

III.1. Autorisations/interdictions

Tout projet est autorisé, sous réserve du respect des prescriptions définies ci-après,

à l'exception de :

- la création d'établissements stratégiques et d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, y compris par changement de destination,
- la création d'établissements sensibles, sauf exception,
- la reconstruction des biens détruits par l'effet d'une crue.

III.2. Prescriptions à respecter pour les constructions et le stationnement

1°) Prescriptions relatives à la mise hors d'eau :

Le 1er plancher aménagé doit être calé au minimum à la cote de référence + 20 cm.

À défaut, à l'exception des établissements sensibles, établissements stratégiques et Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, le 1er plancher aménagé doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel et, dans ce cas, les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm :
- ne doivent pas être destinés à des locaux d'hébergement, à l'exception des garages.
- doivent disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote de référence + 20 cm.
Le pétitionnaire doit justifier formellement qu'il n'est pas possible de caler le 1er plancher aménagé à la cote de référence + 20 cm. Cette argumentation doit porter sur des motifs d'insertion dans le tissu urbain existant ou de nécessité d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

Par exceptions, cette règle ne s'applique pas :

- à la création d'annexes dans la limite de 15 m² d'emprise au sol au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

- à l'extension permettant la connexion entre 2 bâtiments existants.

- aux reconstructions partielles des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation en cas de sujétion technique particulière, y compris pour les établissements sensibles, établissements stratégiques et Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie.

- à la création, reconstruction et l'extension d'aires de stationnement pouvant accueillir moins de 10 véhicules et non liées à des locaux d'hébergement.

- à la création et reconstruction totale d'aires de stationnement collectives souterraines, sous réserve que les accès et émergences soient implantés au minimum à la cote de référence + 50 cm et que les accès ne soient pas situés au droit des axes principaux d'écoulement.

2°) Prescriptions autres :

- Extension et reconstruction d'établissements sensibles, d'établissements stratégiques et d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie

Leur extension est autorisée dans la limite de 20 % de surface de plancher de la construction existante.
Leur reconstruction est autorisée, sous réserve que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située en zone inondable ne soit pas augmentée, sauf extension autorisée.

- Création d'établissements sensibles

Par exception, et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable, la création d'établissements sensibles est autorisée sous réserve que les accès se situent en zone non inondable.

- Création ou modification de clôtures et de portails.

Les clôtures sans mur-bahut et les portails sont autorisés, à condition d'en assurer la transparence hydraulique (grillages à larges mailles ou barreaux espacés).

IV. Bandes de recul forfaitaires

La bande forfaitaire correspond à des bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux augmentés de marges de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges ou de 8 (huit) mètres par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe (cas le plus contraignant).

Tout projet est interdit, à l'exception :

- des constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux).

- des ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues et des travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau.

- de la création d'ouvrages de franchissement des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuation des eaux nécessaires à la desserte d'un projet de construction ou aux infrastructures publiques de transport (et voirie liée), et la reconstruction d'ouvrages, sous réserve que l'ouvrage soit correctement dimensionné pour les caractéristiques hydrologiques de l'événement de référence auxquelles sont ajoutés 10 % de section de passage. Pour les ouvrages nécessaires à la desserte d'un projet de construction, la couverture des cours d'eau, vallons et canaux sera autorisée sur une longueur d'au plus 10 mètres mesurés parallèlement à l'axe.

L'élargissement ou la modification des ouvrages de franchissement existants sont autorisés sous réserve d'améliorer les conditions d'écoulement.

- des cheminements doux et du mobilier urbain associé.

- de la création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d'en assurer la transparence hydraulique (grillages à larges mailles ou barreaux espacés).

- du changement de destination.

- de la création d'ouvertures, sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de référence + 20 cm. En l'absence de cote de référence, la cote d'implantation se situera au niveau du terrain naturel + 1 mètre.

- des opérations de démolition-reconstruction, sous réserve que la surface de plancher projetée à l'échelle de l'unité foncière située dans la zone ne soit pas augmentée. Pour bénéficier de cette clause, la démolition et la reconstruction doivent faire l'objet de la même autorisation administrative.

Le 1er plancher aménagé doit être calé au minimum à la cote de référence + 20 cm. En l'absence de cote de référence, la cote d'implantation se situera au niveau du terrain naturel + 1 mètre.

V. Zones d'aléas fort à très fort en zone urbanisée hors centre urbain et en zone non urbanisée ; lit moyen de l'HGM et cônes de déjection ; en l'absence de qualification des lits par approche HGM, hors bandes de recul forfaitaires, enveloppes de l'HGM

V.1. Autorisations/interdictions

Tout projet est interdit, à l'exception de :

- la création d'annexes, telles qu'un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

- l'extension dans la limite de 20 % de surface de plancher des constructions existantes.

- la création d'ouvertures.

- la reconstruction de bâtiments existants sous réserve que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située dans la zone ne soit pas augmentée, sauf extension autorisée. La démolition et la reconstruction doivent faire l'objet de la même autorisation administrative. Les stationnements associés doivent être intégrés au bâtiment (garage fermé et communicant).

- la création et la reconstruction totale de parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport (pôle d'échange multimodal…) à condition que la construction soit à usage exclusif de parking.

- la création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole, sans exhaussement de sol.

- la création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d'en assurer la transparence hydraulique (grillages à larges mailles ou barreaux espacés).

- la création et l'extension de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.).

- les piscines et bassins enterrés affleurants sous réserve qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place.

- les aménagements sportifs, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement non imperméabilisés et non minéralisés associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement, les locaux nécessaires à ces activités et les jardins partagés.

- les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux

d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux).

- les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues et les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau.

- les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, et les voiries de desserte et les accès.

- les stations d'épuration, en l'absence d'implantation alternative en dehors de la zone inondable.

- l'extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets existantes (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics.

- la création de carrières et locaux de l'exploitation.

- les éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque au sol, ainsi que les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités.

- l'extension des cimetières.

Et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous.

V.2. Prescriptions à respecter pour les projets autorisés

1°) Prescriptions relatives à l'emprise au sol :

L'emprise au sol totale des constructions et exhaussements de sol sur la partie inondable de l'unité foncière support du projet est limitée : elle doit être inférieure ou égale à **30 %** de cette surface inondable.

Néanmoins, cette prescription ne s'applique pas :

- aux reconstructions des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation (emprise au sol finale au maximum égale à l'emprise au sol initiale).

- à la création et la reconstruction totale de parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport, sans limite d'emprise au sol.

- à la création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole.

Dans ce cas, l'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

- aux stations d'épuration, sans limite d'emprise au sol.

2°) Prescriptions relatives à la mise hors d'eau :

Le 1er plancher aménagé doit être calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, ainsi que les ouvertures et le stockage des déchets. En l'absence de cote de référence, la cote d'implantation se situera au niveau du terrain naturel + 1 mètre.

Par exceptions, cette règle ne s'applique pas :

- à la création d'annexes.

- en cas d'impossibilité technique, à la création d'ouvertures, sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux.

- aux reconstructions partielles des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation en cas de sujétion technique particulière.

- à la création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole.

- à l'extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets, où, à défaut, les déchets doivent être stockés dans des bennes arrimées et étanches.

- à la création de station d'épuration, sous réserve de mettre hors d'eau les équipements sensibles et de permettre un retour à la normale le plus rapidement possible après la décrue.

VI. Zones d'aléa modéré en zone non urbanisée et lit majeur de l'HGM

VI.1. Autorisations/interdictions

Tout projet est interdit, à l'exception de :

- la création, l'extension et la reconstruction de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, piscicole ou forestière,

- la création d'annexes, telles qu'un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

- l'extension dans la limite de 20 % de surface de plancher des constructions existantes (hors constructions agricole, piscicole ou forestière).

- la création d'ouvertures.

- la reconstruction de bâtiments existants (hors constructions agricole, piscicole ou forestière), sous réserve que la surface de plancher projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située dans la zone ne soit pas augmentée, sauf extension autorisée. La démolition et la reconstruction doivent faire l'objet de la même autorisation administrative. Les stationnements associés doivent être intégrés au bâtiment (garage fermé et communicant).

- la création et la reconstruction totale de parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport (pôle d'échange multimodal…) à condition que la construction soit à usage exclusif de parking.

- la création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole, sans exhaussement de sol.

- la création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d'en assurer la transparence hydraulique (grillages à larges mailles ou barreaux espacés).

- la création et l'extension de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.).

- les piscines et bassins enterrés affleurants sous réserve qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place.

- les aménagements sportifs, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement non imperméabilisés et non minéralisés associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement, les locaux nécessaires à ces activités et les jardins partagés.

- les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux

d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux).

- les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues et les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau.

- les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, et les voiries de desserte et les accès.

- les stations d'épuration, en l'absence d'implantation alternative en dehors de la zone inondable.

- la création et l'extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets existantes (centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics.

- la création de carrières et locaux de l'exploitation.

- les éoliennes et les unités de production d'énergie photovoltaïque au sol, ainsi que les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités.

- la création et l'extension des cimetières.

Et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous.

VI.2. Prescriptions à respecter pour les projets autorisés

1°) Prescriptions relatives à l'emprise au sol :

L'emprise au sol totale des constructions et exhaussements de sol sur la partie inondable de l'unité foncière support du projet est limitée : elle doit être inférieure ou égale à **30 %** de cette surface inondable.

Néanmoins, cette prescription ne s'applique pas :

- aux reconstructions des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation (emprise au sol finale au maximum égale à l'emprise au sol initiale).

- à la création et la reconstruction totale de parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport, sans limite d'emprise au sol.

- à la création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole.

Dans ce cas, l'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

- aux stations d'épuration, sans limite d'emprise au sol.

2°) Prescriptions relatives à la mise hors d'eau :

Le 1er plancher aménagé doit être calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, ainsi que les ouvertures et le stockage des déchets. En l'absence de cote de référence, la cote d'implantation se situera au niveau du terrain naturel + 1 mètre.

Par exceptions, cette règle ne s'applique pas :

- à la création d'annexes.

- en cas d'impossibilité technique, à la création d'ouvertures, sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux.

- aux reconstructions partielles des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation en cas de sujétion technique particulière.

- à la création et l'extension de serres et de tunnels de production agricole.

- à la création et l'extension des infrastructures de collecte et de traitement des déchets, où, à défaut, les déchets doivent être stockés dans des bennes arrimées et étanches.

- à la création de station d'épuration, sous réserve de mettre hors d'eau les équipements sensibles et de permettre un retour à la normale le plus rapidement possible après la décrue.

VII. Zones d’aléa très fort en centre urbain

VII.1. Autorisations/interdictions

Tout projet est interdit, à l’exception de :

- la création d'annexes, telles qu’un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m² d’emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

- l’extension dans la limite de 20 % d’emprise au sol des constructions existantes.

- la création d’ouvertures.

- la reconstruction de bâtiments existants sous réserve que l’emprise au sol projetée à l’échelle de la partie de l’unité foncière située dans la zone ne soit pas augmentée, sauf extension autorisée. La démolition et la reconstruction doivent faire l’objet de la même autorisation administrative. Les stationnements associés doivent être intégrés au bâtiment (garage fermé et communicant).

- la création et la reconstruction totale de parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport (pôle d'échange multimodal…) à condition que la construction soit à usage exclusif de parking.

- la création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d’en assurer la transparence hydraulique (grillages à larges mailles ou barreaux espacés).

- la création et l'extension de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.).

- les piscines et bassins enterrés affleurants sous réserve qu’un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place.

- les aménagements sportifs, et la matérialisation au sol d’emplacements de stationnement non imperméabilisés et non minéralisés associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement, les locaux nécessaires à ces activités et les jardins partagés.

- les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux).

- les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues et les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau.

- les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, et les voiries de desserte et les accès.

Et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous.

VII.2. Prescriptions à respecter pour les projets autorisés (mise hors d'eau)

Le 1er plancher aménagé doit être calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, ainsi que les ouvertures.

Par exceptions, cette règle ne s'applique pas :

- à la création d'annexes.

- en cas d'impossibilité technique, à la création d'ouvertures, sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux.

- aux reconstructions partielles des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation en cas de sujétion technique particulière.

- à l'extension des bâtiments (à l'exception des établissements sensibles, établissements stratégiques et Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie), y compris avec augmentation du nombre d'hébergements, si cela est formellement justifié par le pétitionnaire. À défaut, le 1er plancher aménagé doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel et, dans ce cas, les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm :
  - ne doivent pas être destinés à des locaux d'hébergement, à l'exception des garages.
  - doivent disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Cette argumentation doit porter sur des motifs d'insertion dans le tissu urbain existant ou de nécessité d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

VIII. Zones d'aléa fort en centre urbain

VIII.1. Autorisations/interdictions

Tout projet est interdit, à l'exception de :

- la création de constructions dans les dents creuses (à l'exception des établissements sensibles, établissements stratégiques et Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie) sous réserve qu'elles soient adaptées à la structure du tissu urbain

- la création d'annexes, telles qu'un abri de jardin ou un local technique, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, sous réserve d'être arrimées ou ancrées au sol ou de disposer de fondations.

- l'extension dans la limite de 20 % d'emprise au sol des constructions existantes.

- la création d'ouvertures.

- la reconstruction de bâtiments existants sous réserve que l'emprise au sol projetée à l'échelle de la partie de l'unité foncière située dans la zone ne soit pas augmentée, sauf extension autorisée. La démolition et la reconstruction doivent faire l'objet de la même autorisation administrative. Les stationnements associés doivent être intégrés au bâtiment (garage fermé et communicant).

- la création et la reconstruction totale de parkings silos nécessaires aux infrastructures publiques de transport (pôle d'échange multimodal…) à condition que la construction soit à usage exclusif de parking.

- la création ou modification de clôtures sans mur-bahut et de portails, à condition d'en assurer la transparence hydraulique (grillages à larges mailles ou barreaux espacés).

- la création et l'extension de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.).

- les piscines et bassins enterrés affleurants sous réserve qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place.

- les aménagements sportifs, et la matérialisation au sol d'emplacements de stationnement non imperméabilisés et non minéralisés associés à ces équipements et strictement nécessaires à leur fonctionnement, les locaux nécessaires à ces activités et les jardins partagés.

- les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, réseaux d'irrigation ou d'assainissement, etc.) et leur extension (et les parties privatives des branchements associés à ces réseaux).

- les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues et les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau.

- les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien et le stationnement lié à ces infrastructures (stationnement en bords de chaussée, le long de celle-ci), ou leur extension, et les voiries de desserte et les accès.

Et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous.

VIII.2. Prescriptions à respecter pour les projets autorisés (mise hors d'eau)

Le 1er plancher aménagé doit être calé au minimum à la cote de référence + 20 cm, ainsi que les ouvertures.

Par exceptions, cette règle ne s'applique pas :

- à la création d'annexes.

- en cas d'impossibilité technique, à la création d'ouvertures, sous réserve d'équiper tous les ouvrants de batardeaux.

- aux reconstructions partielles des bâtiments détruits par un sinistre autre que l'inondation en cas de sujétion technique particulière.

- à l'extension des bâtiments (à l'exception des établissements sensibles, établissements stratégiques et Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie), y compris avec augmentation du nombre d'hébergements, si cela est formellement justifié par le pétitionnaire. À défaut, le 1er plancher aménagé doit au moins être à 50 cm au-dessus du terrain naturel et, dans ce cas, les niveaux situés sous la cote de référence + 20 cm :
  - ne doivent pas être destinés à des locaux d'hébergement, à l'exception des garages.
  - doivent disposer d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la cote de référence + 20 cm.

Cette argumentation doit porter sur des motifs d'insertion dans le tissu urbain existant ou de nécessité d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Cependant, afin de pouvoir implanter les appareils élévateurs nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à l'intérieur des bâtiments, une partie du plancher du hall d'entrée, à l'usage exclusif d'espace de circulation, peut être située au niveau du terrain naturel.

COMMUNE DE BEAUSOLEIL



COMMUNE DE BEAUSOLEIL



Atlas des Zones Inondables

Bâtiment

Parcelle cadastrale

Risque inondation

N

0 250 500 m