

ANNEXES
Pièce 5

Tampon de la Commune	Tampon de la préfecture
-----------------------------	--------------------------------

Prescription	18 mai 2017
Enquête publique	23 juillet 2022 – 23 août 2022
Approbation	6 février 2023

Table des matières

Rappel réglementaire	4
Article R151-51 du Code de l'Urbanisme	4
Article R151-52 du Code de l'Urbanisme	4
Article R151-53 du Code de l'Urbanisme	4
TITRE I : RISQUES	5
Arrêté préfectoral des zones d'exposition au plomb	6
TITRE II : LISTE DES LOTISSEMENTS	7
Lotissement Communal (fer à cheval)	8
Règlement du lotissement	8
Lotissement Le Miremont	16
<i>Règlement du Lotissement</i>	16
Lotissement La Condamine	22
Règlement du Lotissement	22
TITRE III : EAU, ASSAINISSEMENT ET SYSTEMES D'ELIMINATION DES DECHETS	27
1. Réseau AEP	28
2. Réseau d'assainissement	30
TITRE IV : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	31
Servitude aéronautique T5 (aérodrome Carcassonne-Salvaza), T4 (balisage) et T7	32
Servitude réseau public de transport d'électricité I4	33
Plan de Prévention du Risque Inondation de la Moyenne Vallée de l'Aude PM1	34

Rappel réglementaire

Article R151-51 du Code de l'Urbanisme

Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53.

Article R151-52 du Code de l'Urbanisme

Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

- 1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- 2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- 3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
- 6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
- 7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 8° Les zones d'aménagement concerté ;
- 9° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 10° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- 11° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- 12° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- 13° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
- 14° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

Article R151-53 du Code de l'Urbanisme

Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

- 1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;
- 2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;
- 4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;
- 5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- 8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
- 10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.

TITRE I : RISQUES

Arrêté préfectoral des zones d'exposition au plomb



PREFECTURE DE L'AUDE
ARRÊTE PREFECTORAL N° 2002 - 4561

portant délimitation des zones à risque d'exposition au plomb dans le département de l'Aude

LE PREFET DE L'AUDE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

- Vu** le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 1334-1 à L.1334-6,
- Vu** le Décret n°99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L32-1 à L 32-4 du Code de la Santé Publique et modifiant le Code de la Santé Publique,
- Vu** le Décret n°99-484 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L32-5 du Code de la Santé Publique et modifiant le Code de la Santé Publique,
- Vu** l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures pris pour l'application de l'article R. 32-2 du Code de la Santé Publique,
- Vu** l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 Concernant le contrôle des locaux après réalisation de travaux d'urgence en vue de vérifier la suppression de l'accessibilité au plomb pris pour l'application de l'article R. 32-4 du Code de la Santé Publique,
- Vu** l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état de risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R. 32-12 du Code de la Santé Publique,
- Vu** la lettre de Monsieur le Préfet de l'Aude en date du 05 février 2002 sollicitant l'avis du conseil municipal de chaque commune du département de l'Aude,
- Vu** les avis des Conseils Municipaux,
- Vu** l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 05 Novembre 2002,
- CONSIDERANT**, que le plomb est un toxique dangereux pour la santé publique, et notamment pour celles des jeunes enfants,
- CONSIDERANT**, que l'emploi des peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans la construction ou l'aménagement des bâtiments jusqu'en 1948,
- CONSIDERANT**, dès lors, que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants,
- CONSIDERANT**, que dans l'Aude, les logements construits avant 1948 sont répartis géographiquement sur l'ensemble du département,
- CONSIDERANT**, qu'il est souhaitable que les acheteurs d'immeuble soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,
- Sur proposition** de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aude

E

TITRE II : LISTE DES LOTISSEMENTS

Lotissement Communal (fer à cheval)

Règlement du lotissement

COMMUNE DE BADENS

Lieu dit : Chemin de Barbairo - Parcelle C.528 p

LOTISSEMENT

COMMUNAL 

31 JAN. 1984

Le Géomètre  

Le Maire  

REGLEMENT DU LOTISSEMENT	D. 1°2
	D. 900
	Janvier 84
	reproduction réservée

RL1

DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE BADENS

LOTISSEMENT COMMUNAL

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Le terrain à lotir est situé dans la zone NAa du Plan d'Occupation des sols de BADENS publié le 7 Juin 1982 et approuvé par Arrêté Préfectoral le 14 Avril 1983.

CHAPITRE I - CARACTERES GENERAUX DU LOTISSEMENT - ASSIETTE FONCIERE

L'ensemble du terrain à lotir est cadastré :

- section C.2
- lieu.dit : Chemin de Barbaira
- parcelle : n° 528 partie
- surface totale arpentée 14 185 m2.

Il est précisé que la désignation cadastrale de ce terrain supportant le lotissement se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires :

- d'une part à chacun des lots constructibles.
- d'autre part à la voie commune, aux espaces verts, au lot cédé à E.D.F et au terrain de 2 352 m2 cédé à l'Office Public d'H.L.M de l'Aude.

CHAPITRE II - MORCELLEMENT

Le lotissement prend la dénomination de : lotissement Communal 3.
Il est composé de 25 lots numérotés de 1 à 25 et d'un lot voirie.
1er catégorie : Les lots 1 à 19 sont destinés à recevoir individuellement un seul immeuble d'habitation.

2ème catégorie : Le lot 20 permettra l'implantation d'un poste de de transformation MT/BT.

3ème catégorie : Les lots 21 à 25 seront aménagés en espaces verts ou piétonniers.

4ème catégorie : Le lot voirie-parkings.

La superficie de chaque lot est indiquée dans le tableau de répartition annexé au dossier (pièce D.14) ainsi que la surface hors oeuvre maximum (S.H.O.M) constructible sur chacun des lots.

RL2

La réalisation du lotissement est envisagée en une seule tranche de travaux.

OBJET DU REGLEMENT

En application des textes en vigueur, le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désigné au titre Assiette Foncière.

Cette assiette foncière est, par ailleurs, délimitée au plan de situation et au plan de division du projet de lotissement.

OPPOSABILITE DU REGLEMENT

Le présent règlement est opposable à quiconque qui détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tous les actes successifs de vente ou de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

CHAPITRE III - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL
=====

ARTICLE 1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter la condition ci-après :

"Les établissements classés compatibles avec la vocation du lotissement correspondant aux besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du lotissement sont admis sous réserve que toutes mesures soient mises en oeuvre à l'encontre des nuisances du voisinage (bruits, odeurs, dépôts, fumées, circulation...)"

- 1.1 - L'édification de clôture est soumise à autorisation.
- 1.2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1 - Sont interdits :

- + Les constructions à usage : hôtelier
 - . de commerce ou d'artisanat
 - . de bureaux et de services
 - . industriel
 - . entrepôts commerciaux
 - . de stationnement
 - . agricole.

RL3

- + Les installations classées.
- + Le stationnement de caravanes isolées.
- + Les installations et travaux divers.
- + Les carrières.

2.2 - Aucune autre affectation que celles définies au chapitre II (morcellement) ne peut être donnée aux lots précédemment énumérés;

- toute division de lot est interdite;
- un regroupement de plusieurs lots sera autorisé, sous réserve, de ne pas porter atteinte à l'effet de groupement recherché.

ARTICLE 3 - VOIE ET ACCES

3.1 - Voie :

Tous les lots auront un accès direct sur les voies internes du lotissement.

3.2 - Accès des lots :

Les entrées des lots seront imposées pour tous les lots conformément au plan C.04 à l'exception des lots 2, 3, 9, et 17.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur, canalisations principales et branchements particuliers, conformément au programme des travaux.

Tous ces raccordements seront souterrains.

Avant étude et exécution des travaux de construction, chaque acquéreur de lot devra s'assurer de la profondeur du branchement d'égout (eaux usées), prévu pour sa parcelle afin que sa construction puisse être raccordée dans de bonnes conditions à ce branchement.

Chaque acquéreur fera personnellement sa demande de raccordement auprès de l'Administration des Télécommunications.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES LOTS

Les caractéristiques des lots sont celles définies au plan de division parcellaire sur lequel figurent les servitudes d'implantation des constructions (jumelage) voir plan C.03.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions, y compris leurs éléments accessoires tels que escaliers, balcon... mais à l'exclusion des éléments situés à moins de 0,50 m du sol devront être implantés à une distance minimum de 5,00 m de la limite

RL4

séparative de la parcelle et de la voirie.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le plan de division indique une servitude de jumelage, les constructions devront être implantées à une distance minimum de $L \geq H/2$ des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME FONDS

Les annexes seront accolées obligatoirement au bâtiment principal.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes, ne devra pas dépasser 50 % de la superficie du lot.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout du toit des constructions ne devra pas excéder 8,00 m pour les constructions d'habitation .

Les hauteurs définies ci-dessus seront mesurées par rapport au point le plus haut de l'aire de constructions.

Seront tolérés les sous-sol de garage et annexes semi-enterrés suivant adaptation au terrain.

Les remblais de terre sont interdits sur terrain plat.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront être conçues, implantées et réalisées de telle façon qu'elles constituent un ensemble harmonieux.

Sont interdits les types d'architecture ne s'harmonisant pas avec celui de la région. Toute architecture portant atteinte au caractère du lotissement ou des lieux avoisinants pourra faire l'objet d'une décision de refus motivé en application de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme.

11.1 - Eléments architecturaux :

11.1.01 - Les façades comporteront un enduit teinté de couleur claire, à dominante ocre (la teinte blanche, les placages, fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, etc... sont interdits).

Les annexes doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal et traitées extérieurement avec les mêmes matériaux.

11.1.02 - Toitures : sauf cas particulier motivé par le topographe du terrain, le corps principal des bâtiments sera implanté de manière à éviter le mur pignon sur rue.

RL5

Les toitures seront réalisées en tuiles "canals" ou similaires, de teinte claire avec une pente comprise entre 28 et 35 %.

Dans le cas de constructions jumelées, la pente doit être identique aux deux logements pour constituer un ensemble homogène.

Les toitures à 4 pentes sont interdites.

Les terrasses seront acceptées au niveau du dernier plancher utilisable, à condition que leur surface n'excède pas 35 % environ de la superficie de la construction (emprise au sol).

11.1.03 - Energie solaire : En cas d'utilisation de capteurs solaires, soit en façade, soit en toiture, une adaptation est admise pour permettre leur bon fonctionnement. Ces panneaux devront être partie intégrante de la conception de l'ensemble de la construction et devront figurer sur les plans et élévations annexés à la demande de permis de construire.

11.2 - Sont interdits :

- tout aménagement ayant un caractère provisoire;
- tout aménagement dont le style risquerait de rompre l'harmonie ou l'unité du lotissement;
- tout motif décoratif de nature à porter atteinte à l'esthétique du lotissement;
- les matériaux de nature brillante et réfléchissante.

11.3 - Clôtures séparatives au domaine public :

Conformément au croquis annexé en page 7 de ce présent règlement. Dans tous les cas, le mur de clôture sera implanté à l'alignement de la voie.

Les revêtements des murs de clôtures seront identiques à ceux des constructions.

Tout portique ou élément décoratif est interdit. Le doublement des clôtures par des haies vives est conseillé, dont la hauteur ne devra pas être supérieur à 1,50 m. Cette clôture sera composée d'un mur de soubassement maçonné de 0,40 m au dessus de la bordure-trottoir.

Le projet de construction des clôtures sera annexé à la demande de permis de construire de la construction.

RL6

11.5 - Clôtures séparatives des propriétés privées :

Les clôtures des propriétés privées seront identiques aux clôtures séparatives du domaine public, ou constituées avec un mur bahut de 0,20 m surélevé d'un grillage.

La hauteur totale ne devra pas excéder 1,00 m. La clôture devra être doublée d'une haie vive, dont la hauteur ne devra pas être supérieure à 1,50 m.

Ces clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux naturelles de ruissellement.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules est prévu par des parkings longitudinaux, le long des voies principales et sur les placettes de retournements (voir plan de voirie n° C.04).

De plus, afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé deux places de stationnement par logement (parking privatif, plus garage) qui seront aménagées sur le lot.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les parties inesthétiques des édifices ou des aménagements doivent être dissimulées au regard par des plantations appropriées et suffisamment denses. Il en est ainsi notamment des séchoirs à linge de plein air et de tous les équipements ou aménagements utilitaires, lieux de détention d'animaux domestiques, etc... implantés sur les espaces libres de la parcelle.

Les plantations potagères doivent être dissimulées au regard par un rideau de verdure suffisamment dense; elles seront interdites côté voie.

ARTICLE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Le C.O.S maximum affecté à l'opération est de 0,60.

ARTICLE 15 - POSSIBILITES DE DEPASSEMENT DES PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE 14

Néant.

A Carcassonne, le 31 Janvier 1984

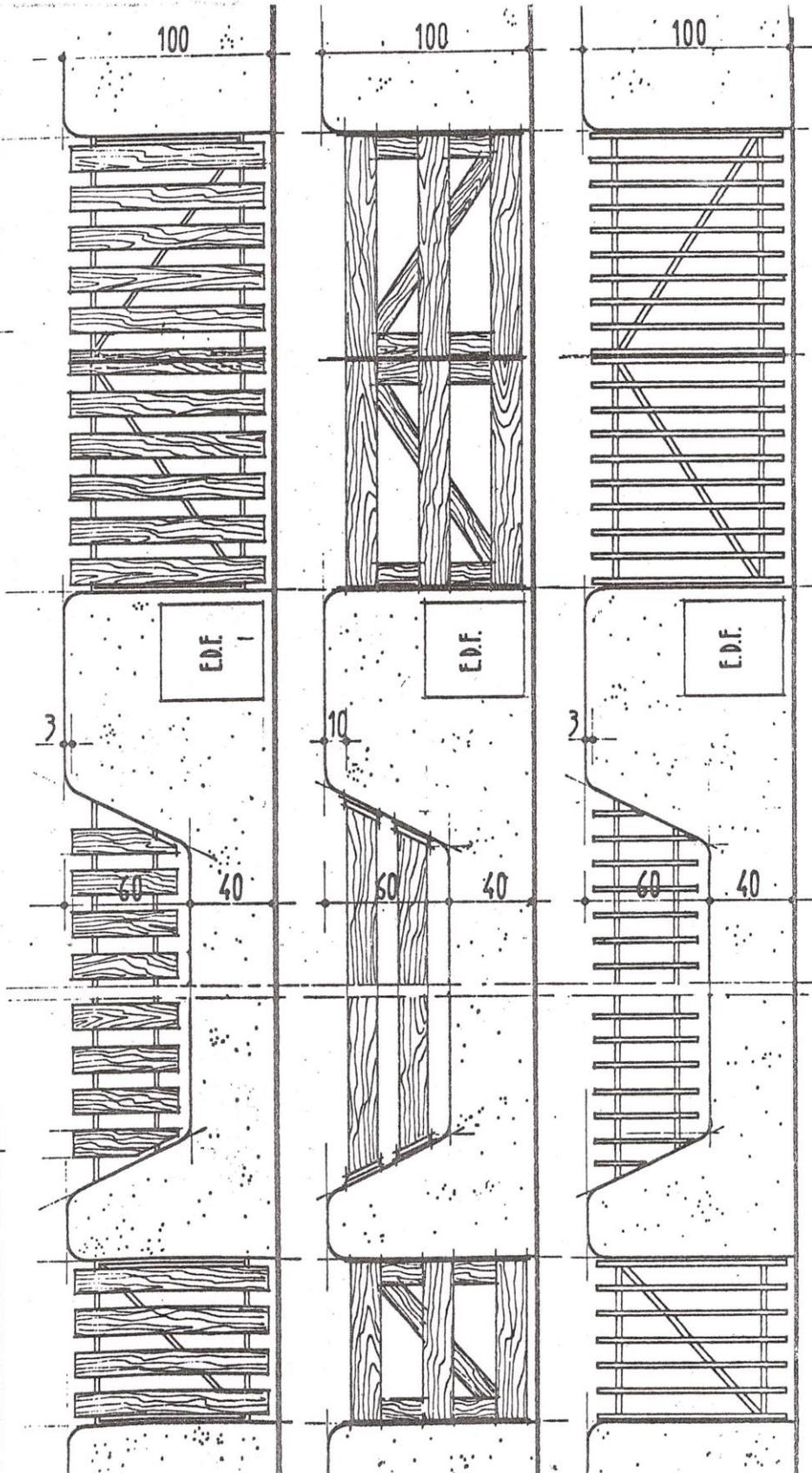
Le Géomètre
LAUTIE R.



Le Maire,
ALRIC R.



RL7



SANS ECHELLE

Lotissement Le Miremont

Règlement du Lotissement

COMMUNE DE BADENS

Section C

Lieudit : « LES COSTES »

LOTISSEMENT : "LE MIREMONT"

Le règlement du présent lotissement reprend le règlement de la **zones NBa** du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la Commune de BADENS.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAa

Zone NAa

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future.

La condition préalable à toute urbanisation est la mise en place des divers réseaux et notamment celui d'assainissement.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAa 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1) Rappels

- 1.1.1 L'édification de clôture est soumise à autorisation.
- 1.1.2 Les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.1.3 Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- 1.1.4 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

2) Sont admises après réalisation des travaux de viabilité, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 et notamment :

- Les constructions à usage d'équipement collectif.
- Les lotissements à usage d'habitation et les groupes d'habitations.
- Les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - de commerce,
 - d'artisanat compatible avec la zone,
 - de bureaux,
 - de services,
 - hôtelier,
 - de stationnement,

réalisées dans une opération d'aménagement à dominante d'habitation.

- Les installations classées liées à la vie de la zone.
- Les installations et travaux divers :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE NAa 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1) Avant réalisation des travaux de viabilité :

Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception des équipements collectifs.

2) Après réalisation des travaux de viabilité :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - de commerce,
 - d'artisanat non compatible avec la vie de la zone,
 - de bureaux,
 - de service,
 - de stationnement,non réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement.
-
- Les constructions à usage :
 - agricole,
 - industriel,
 - entrepôts commerciaux.
- Les lotissements à usage d'activité.
- Les installations classées non liées à la vie de la zone.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes.
- Les installations et travaux divers :
 - Dépôts de véhicules.
- Les carrières.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2) Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE NAa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

ARTICLE NAa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 300 m².

Non réglementé pour les équipements collectifs.

ARTICLE NAa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.

La partie de la construction relative à l'entrée du garage sera implantée à une distance minimum de 6 mètres de l'alignement.

ARTICLE NAa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit en limite exacte de la propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE NAa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que celles-ci soient accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE NAa 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NAa 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres

Clôtures :

La hauteur maximale autorisée est fixée à 1.40 m tout type de matériaux confondus.

ARTICLE NAa 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

ARTICLE NAa 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Une place de stationnement par logement doit être aménagée sur la parcelle.

Dans le cadre d'opération d'aménagement (lotissement – groupes d'habitations) :

Une place de stationnement par logement doit être aménagée sur le lot.

Une place de stationnement public doit être réalisée pour deux lots.

ARTICLE NAa 13 : ESPACES LBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

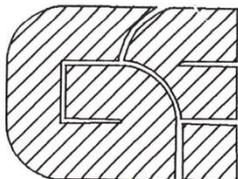
Le C.O.S. maximum est fixé à 0.40.

ARTICLE NAa 15 : DEPASSEMENT DU C.OS.

Le dépassement du COS n'est pas autorisé.

Lotissement La Condamine

Règlement du Lotissement



DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE BADENS

Lieu-dit " Les Costes " - Section C - Parcelle 585 partie

MAIRIE DE BADENS
29 SEP. 1998
Reçu le:

Lotissement " LA CONDAMINE "

3 lots constructibles

Réalisation du G.F.A. Château Gazel

BON POUR ACCORD

A Badens, le 11 septembre 1998

Le lotisseur
G.F.A. Château Gazel
Micheline GIANESINI - Gérante

Bon pour accord

[Signature]

CAHIER DES CHARGES



Dréssé par Richard LAUTIE Géomètre Expert D.P.L.G
7, Quai Riquet - 11000 CARCASSONNE - Tél: 04-68-25-00-34

D.1294-1

DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE BADENS
lieu-dit "Les Costes" - Parcelle C n° 585 partie

LOTISSEMENT "LA CONDAMINE"

Réalisation du G.F.A. Château Gazel
Gérante : Micheline GIANESINI



CAHIER DES CHARGES

Présentation : Le cahier des charges, en vertu de l'article R.315.9 al.2 du Code de l'Urbanisme, est un document à caractère contractuel de droit privé.

Il régit les rapports entre les divers propriétaires en vue d'assurer la permanence de leur cadre de vie tel qu'il a été défini par les règles d'Urbanisme de la Commune. Le présent cahier des charges s'impose automatiquement à tout propriétaire, sous-acquéreur ou ayant-droit, du seul fait de l'acquisition d'un lot.

ARTICLE 1 - LES OBLIGATIONS DU LOTISSEUR

1.01 - Le respect des règles d'Urbanisme :

1.01.01)- Le lotissement " " à usage d'habitation de 3 lots constructibles sera réalisé en deux tranches de travaux.

1.01.02)- Le lotisseur déclare qu'il a pris, selon le projet soumis à l'approbation et le programme des travaux qu'il comporte, toutes mesures utiles pour que les eaux de ruissellement des chaussées et parkings puissent s'écouler vers les fonds inférieurs selon la pente naturelle du terrain.

1.01.03)- Le lotisseur prend l'engagement, suivant les directives des services techniques intéressés :

- de faire viabiliser en énergie électrique et téléphonique les lots du lotissement.
- de faire exécuter, pour chaque parcelle, les divers branchements prévus au programme des travaux.
- de faire engraver la voie d'accès.

1.01.04)- Le lotisseur s'engage à maintenir en bon état de fonctionnement l'ensemble de ces équipements jusqu'à l'obtention du certificat administratif de conformité (art. R.315.36 C.U).

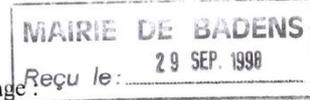
1.01.05)- Le lotisseur s'oblige à informer l'Association Syndicale de la date retenue pour la réception des travaux nécessaire à la viabilité et à l'équipement du lotissement, et ultérieurement à lui communiquer les procès verbaux de réception des travaux et de levée des réserves (art. R.315.29 Code de l'Urbanisme).

1.02 - Le bornage des lots :

La contenance exacte des lots sera fournie, avec la passation de l'acte, par le Géomètre-Expert du lotissement et ce, après l'implantation des limites de chaque parcelle.

1.03 - La constitution d'une Association Syndicale :

Conformément à l'article R.316.6 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur s'engage



1.03.01)- A constituer une Association Syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine public.

1.03.02)- A créer l'organe d'administration provisoire de l'Association Syndicale dès la réalisation de la première vente.

1.03.03)- A transférer la propriété des équipements à l'Association Syndicale afin que celle-ci puisse en demander le classement dans le domaine public.

1.03.04)- Seront adhérents à l'Association Syndicale les acquéreurs des 3 lots constructibles ainsi que Mr FERNANDEZ et la G.F.A du Château Gazel

ARTICLE 2 - DROITS ET CHARGES DES ACQUEREURS

Le sol de la voie ou espaces communs en général, demeurent affectés à l'usage public. Tous les constructeurs de maisons dans le lotissement ou leurs représentants, auront sur la voie, les mêmes droits de circulation, sans distinction, que leur lot y ait accès ou non.

2.01 - Obligation de souffrir des travaux d'équipement :

2.01.01)- Tout acquéreur devra tolérer les travaux de voirie ou d'aménagement en général qui pourront s'exécuter en bordure de son lot.

2.01.02)- Tout acquéreur sera tenu en outre de souffrir sans indemnité sur les clôtures ou sur les constructions, l'opposition de tous signes ou plaques relatifs au nom des voies, au numérotage ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires pour l'éclairage ou autre.

2.02 - Responsabilité des travaux de construction des habitations :

2.02.01)- Les matériaux de construction en cours d'utilisation, et seulement pendant cette période, peuvent être entreposés sur le terrain des lots intéressés, mais en aucune façon sur les parcelles communes ou sur la voirie. Tout membre de l'Association Syndicale pourra, après injonction par lettre recommandée avec accusée de réception, faire disparaître tous matériaux et outils de la manière qu'il jugera bonne, aux frais du propriétaire cinq jours après la date de l'accusé de réception.

2.02.02)- Les manipulations nécessitées par les chantiers sont interdites hors des lots. Tout propriétaire aura droit à une juste indemnité de la part du voisin qui aura véhiculé sur son lot. Il aura également droit à réparation des dommages causés par le voisin à n'importe quel ouvrage public ou privé dépendant de sa parcelle. Il pourra faire exécuter les travaux aux frais du voisin responsable après injonction par lettre recommandée avec accusée de réception demeurée sans réponse, dans le délai

d'une semaine de la date de l'accusé de réception. Les travaux devront être entrepris dans le délai d'un mois de l'accusé de réception.

2.02.03)- Si, par suite de travaux, constructions, transport de matériaux ou autres causes prévues ou non prévues, un acquéreur, son entrepreneur, ses ouvriers, ou gens à son service causaient des dégradations ou des détériorations à la voie, et plus généralement à tout équipement, l'acquéreur serait tenu de faire remettre en bon état immédiatement et à ses frais, l'ouvrage détérioré. Faute de réfection ou de réparation dans le délai d'un mois du jour de sommation, le lotisseur ou l'Association Syndicale auront le droit d'y faire procéder aux frais de l'acquéreur responsable.

2.02.04)- Le lotisseur décline toute responsabilité en ce qui concerne la surveillance et la conservation des propriétés des acquéreurs ou de leurs représentants.

2.03 - Tenue générale :

MAIRIE DE BADENS

Reçu le: 29 SEP. 1998

2.03.01)- Les lots, les constructions, les espaces libres et la voie doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien. Ainsi chaque acquéreur devra constamment tenir sa façade, sa clôture, en bordure de son lot en bon état de propreté et d'entretien.

2.03.02)- En cas de neige, chaque propriétaire de lot devra faire le nécessaire pour assurer en face de sa propriété, un passage facile pour les piétons.

2.03.03)- Les acquéreurs des lots devront se conformer à tous arrêtés, à toutes décisions municipales ou autres et à tous règlements de ville et de police, au même titre que si la voie était une voie publique.

2.03.04)- Les acquéreurs sont tenus de finir les travaux de constructions extérieurs dans un délai de 1 an après le début des constructions. Notamment en ce qui concerne les crépis et les couleurs de façades, murs de clôtures, portails, etc... Des mesures administratives et financières peuvent être décidées par l'Association Syndicale en cas d'observation de ces délais.

2.04 - Respect des prescriptions suivantes :

2.04.01)- Les fouilles sont interdites, si ce n'est pour la construction elle-même, et à condition de remettre le sol en état.

2.04.02)- Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont proscrites sur les lots, la voie, les espaces libres, les terrains voisins ou les lots non vendus du lotissement. Chaque acquéreur doit remettre au service public de nettoyage ses propres déchets.

2.04.03)- Les acquéreurs ne doivent pas modifier l'écoulement des eaux de ruissellement, ou obstruer, même partiellement et temporairement, la voie même pendant la durée des chantiers de construction. Par ailleurs, les eaux de ruissellement seront conservées dans la propriété privée ou elles ou latéraux, elles seront canalisées par les acquéreurs vers les fossés.

2.04.04)- Les acquéreurs devront évacuer les eaux et matières usées vers l'égout vanne du lotissement.

2.04.05)- A l'exception de la publicité concernant le lotissement lui-même et des enseignes ou plaques indiquant le nom et la profession de l'habitant toute publicité est interdite.

4.03 - Le lotisseur, les acquéreurs, et éventuellement les locataires des lots seront tenus de se conformer aux règlements en vigueur, notamment les règlements municipaux, définissant en particulier les règles d'implantation de volume et d'aspect des constructions et d'obligation du permis de construire.

4.04 - Le lotisseur aura toujours seul le droit d'autoriser ou de refuser le branchement sur toutes canalisations, réseaux ou voie existante sur le lotissement, des terrains voisins contigus ou non. Il aura seul le droit aux indemnités dues pour ce raccordement afin de récupérer les dépenses supplémentaires par lui effectuées dans cette prévision. Si le lotisseur autorise un tel raccordement, il devra en aviser l'Association Syndicale par lettre recommandée avec accusé de réception, adressé à son Siège.
Bien entendu, toute personne autorisée à se raccorder sera tenue de participer à l'entretien des ouvrages au prorata du nombre de logements desservis.

4.05 - Les acquéreurs ne pourront pas s'opposer à la réalisation de tout autre projet sur la propriété restant au lotisseur.

4.06 - En conséquence, le lotisseur ne sera pas tenu de requérir la signature de ses précédents acquéreurs pour pouvoir réaliser tout projet quel qu'il soit sur le reste de sa propriété.

4.07 - Toutes les activités qui sont incompatibles avec la tranquillité, la salubrité, la sécurité et la bonne tenue du quartier sont interdites sur toute l'étendue du lotissement.

4.08 - La voie d'accès desservira les parcelles C 565, 583, 584, 586 et la parcelle en cours d'acquisition par Monsieur FERNANDEZ.

ARTICLE 5 - IMPOTS ET CHARGES



5.01 - Les acquéreurs, locataires ou titulaires d'un droit d'usage paieront les impôts et contributions de toute nature afférente au terrain par eux acquis ou loués, à compter du jour de leur entrée en jouissance, ainsi que ceux en vigueur lors de la délivrance des permis de construire.

5.02 - En outre, les acquéreurs disposeront d'un mois pour régler leur cotisation à l'Association Syndicale.

ARTICLE 6 - PUBLICATION

Une expédition du présent cahier des charges sera publiée au Bureau des Hypothèques de Carcassonne, ou au plus tard, en même temps que la première des ventes qui sera réalisée.

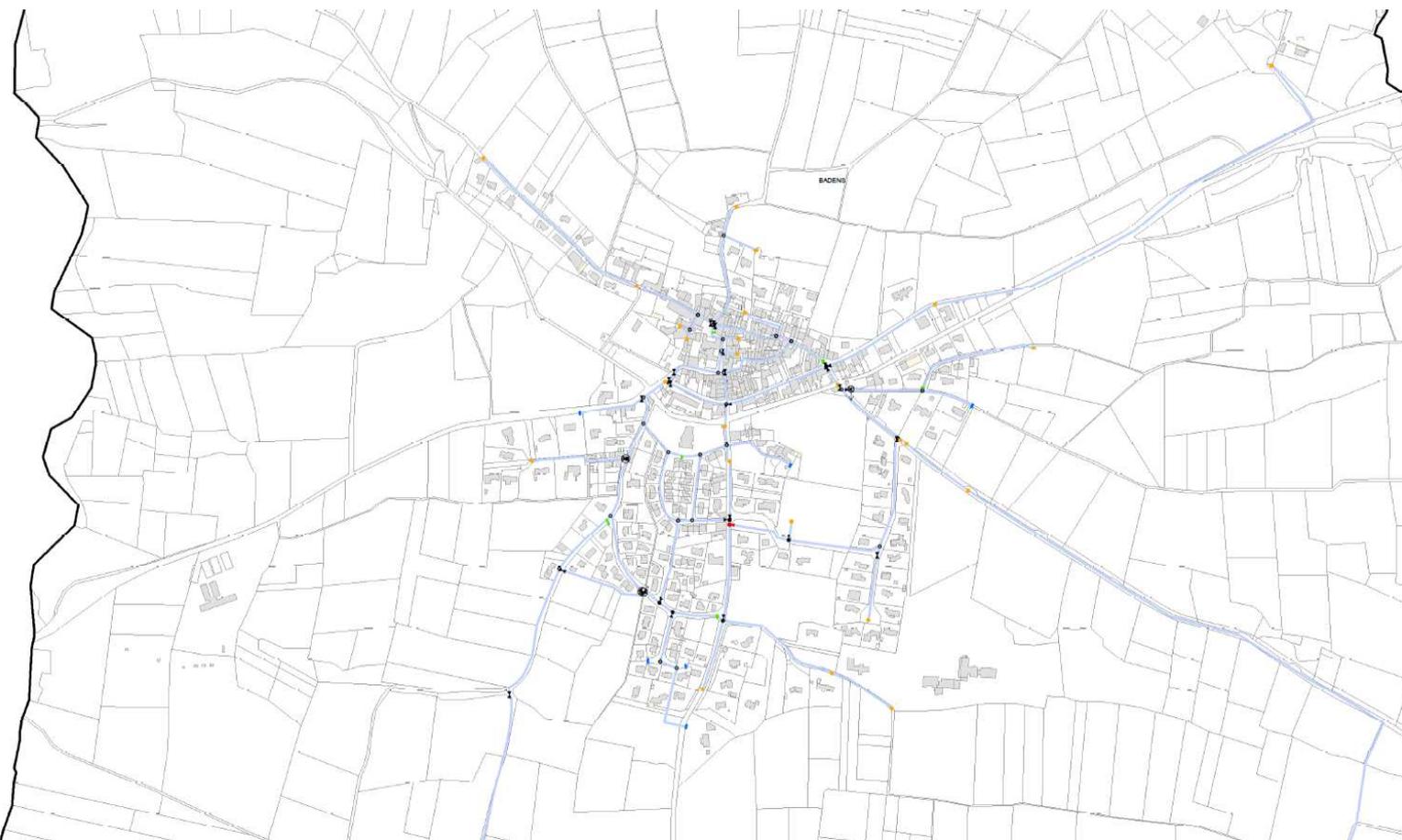
ARTICLE 7 - MODIFICATION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

Toutes modifications seront soumises aux dispositions des statuts de l'Association Syndicale des acquéreurs de lots du lotissement.

A Badens, le 11 septembre 1998

Le lotisseur
G.F.A. Château Gazel
Micheline GIANESINI - Gérante

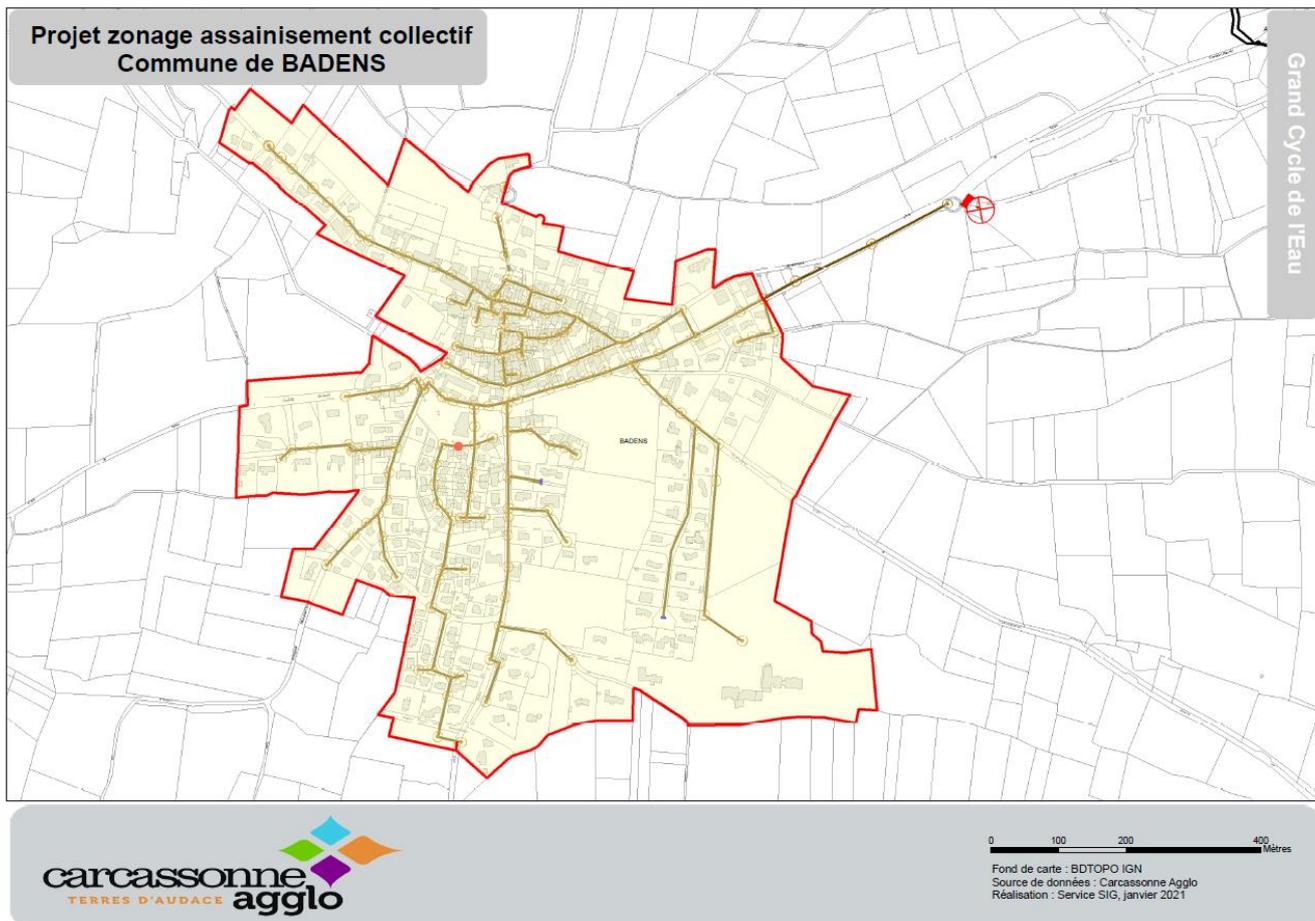
TITRE III : EAU, ASSAINISSEMENT ET SYSTEMES D'ELIMINATION DES DECHETS



Données de Carcassonne Agglo concernant l'alimentation en eau potable (RPQS 2019) :

Nombre d'abonnés	478
Estimation du nombre d'habitants desservis	800
Volumes mis en distribution (m ³)	60 448
Linéaire de réseau hors branchement (km)	10,589
Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie ainsi que les paramètres physico-chimiques	100 %

2. Réseau d'assainissement

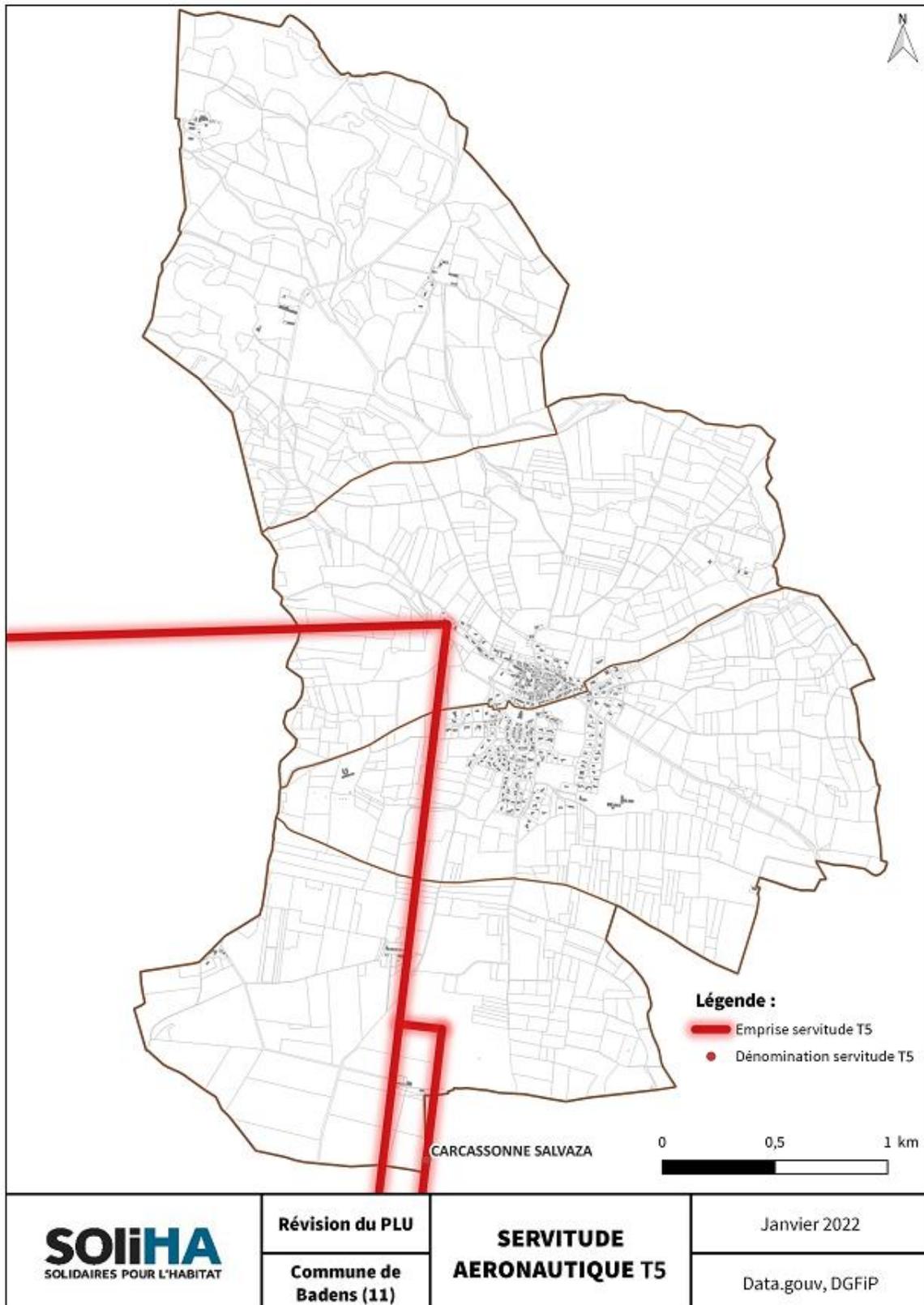


Données de Carcassonne Agglo concernant l'assainissement (RPQS 2019) :

Nombre d'abonnés	357
Estimation du nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte d'eaux usées	597
Volume traité (m ³)	52 925
Linéaire de réseau hors branchement (km)	5,768
Conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006	100 %
Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation	100 %
Capacité actuelle de la station d'épuration	1200eq/hab

TITRE IV : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

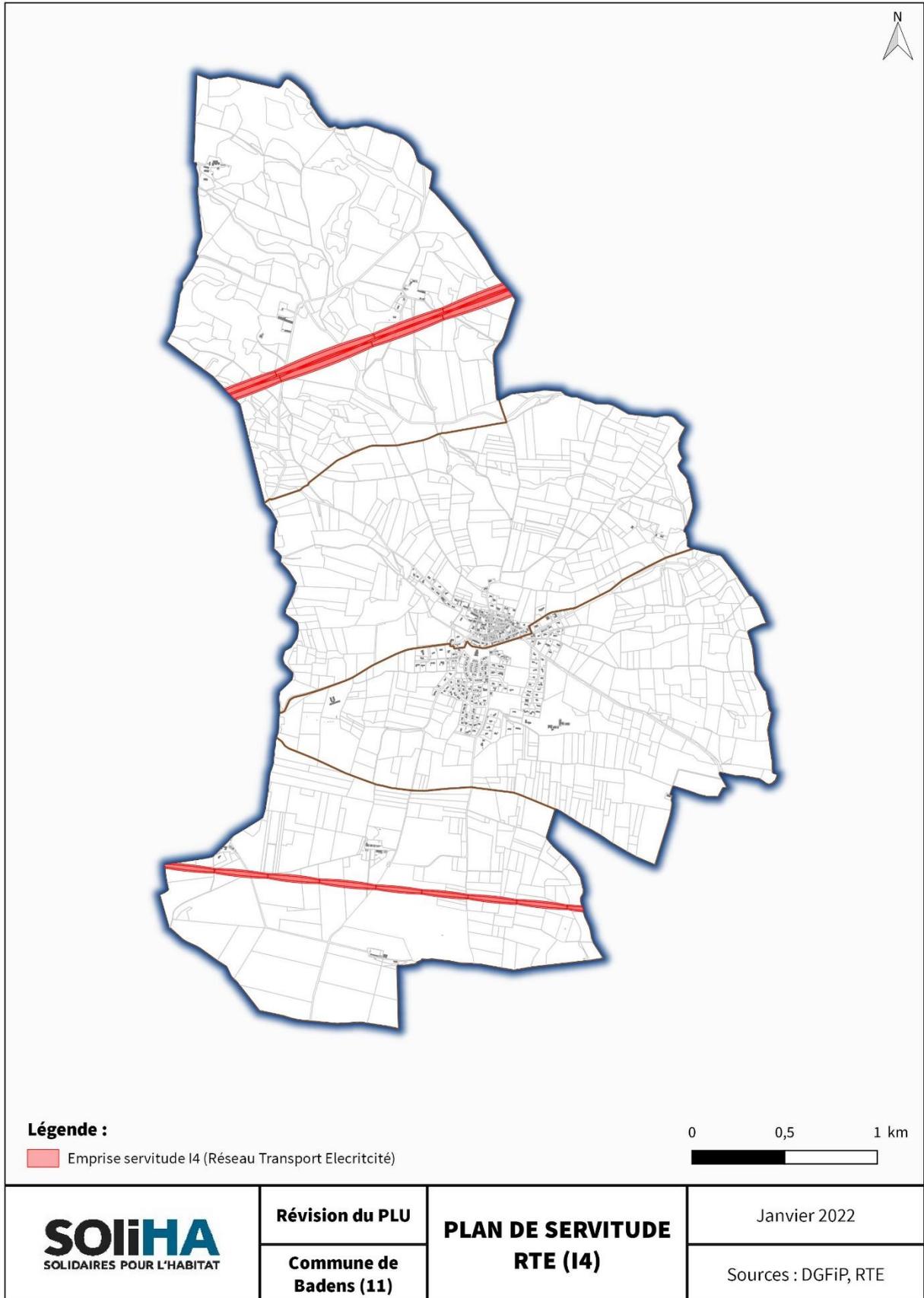
Servitude aéronautique T5 (aérodrome Carcassonne-Salvaza), T4 (balisage) et T7



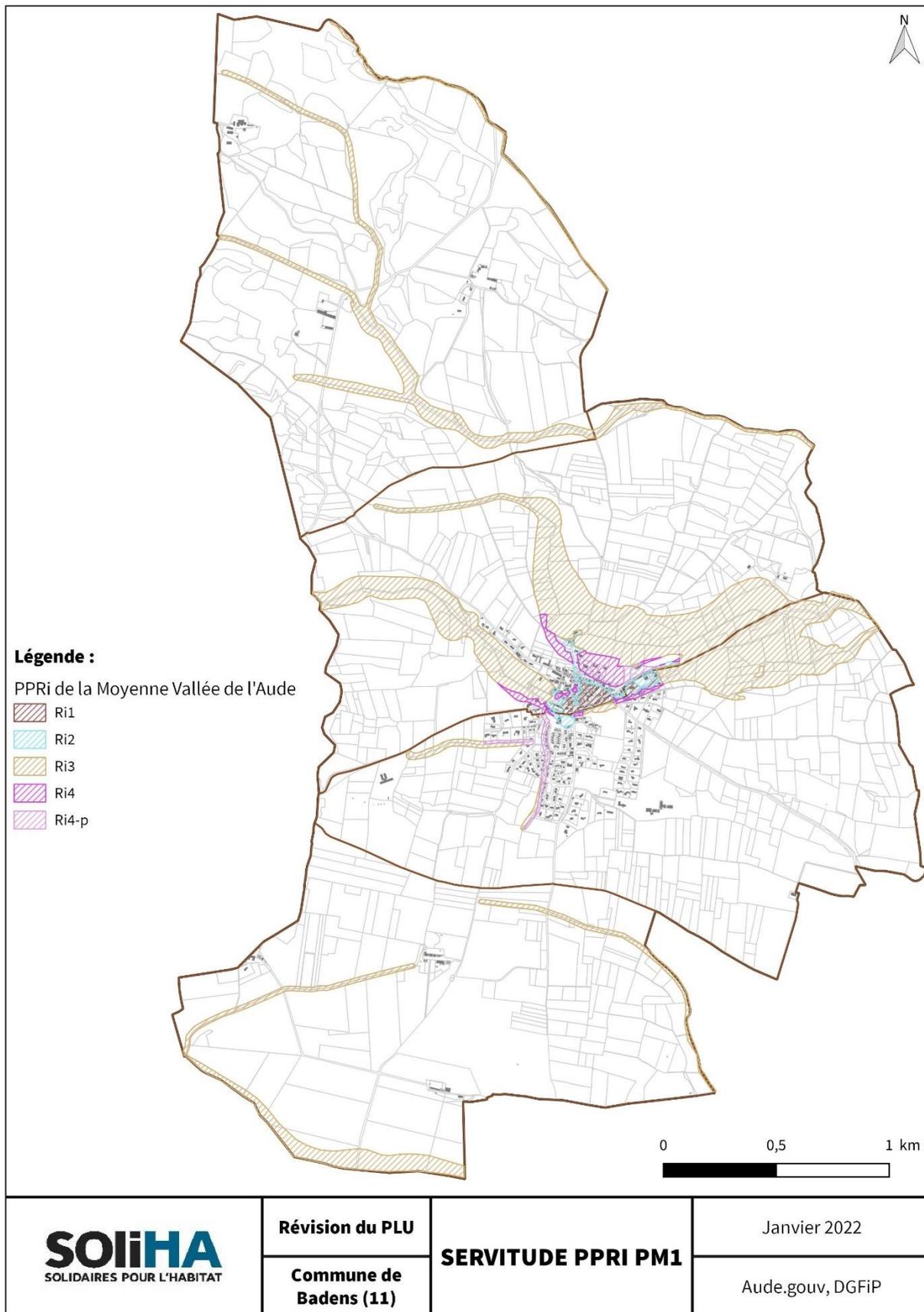
La servitude T4 (de balisage) s'applique sur le même périmètre que la servitude T5.

La servitude T7 (installations particulières) s'applique en dehors du périmètre de la servitude T5.

Servitude réseau public de transport d'électricité I4



Plan de Prévention du Risque Inondation de la Moyenne Vallée de l'Aude PM1





PREFET DE L'AUDE

Règlement type du Plan de Prévention des Risques d'inondation

Moyenne Vallée de l'Aude

DOCUMENT APPROUVE

Par arrêté préfectoral n°	En date du	Sur la commune de
2013338-0005	24 décembre 2013	Aigues-Vives
2013338-0006	24 décembre 2013	Badens
2013338-0007	24 décembre 2013	Barbaira
2013338-0008	24 décembre 2013	Blomac
2013338-0009	24 décembre 2013	Capendu
2013338-0010	24 décembre 2013	Douzens
2013338-0011	24 décembre 2013	Floure
2013338-0012	24 décembre 2013	Fontiés-d'Aude
2013338-0013	24 décembre 2013	Laure-Minervois
2013338-0014	24 décembre 2013	Marseillette
2013338-0015	24 décembre 2013	Puichéric
2013338-0016	24 décembre 2013	Rieux-Minervois
2013338-0017	24 décembre 2013	Roquecourbe-Minervois
2013338-0018	24 décembre 2013	Rustiques
2013338-0019	24 décembre 2013	Saint-Couat-d'Aude
2013338-0020	24 décembre 2013	Saint Frichoux

Sommaire

<u>Dispositions générales</u>	p. 3
Titre I - <u>Règles liées à l'utilisation des sols :</u>	p. 6
Dispositions communes à toutes les zones	p. 6
Zone Ri1	p. 9
Zone Ri2	p. 16
Zone Ri3	p. 22
Zone Ri4	p. 27
Zone Ri4p	p. 28
Zone RI d	p. 29
Zone blanche	p. 30
Titre II - <u>Règles de construction</u>	p. 31
Titre III – <u>Règles concernant la réduction de la vulnérabilité</u>	p. 32
Lexique	p. 38
Accompagnement financier possible	p. 43
Conséquences attachées au non respect du PPR	p. 44
Fiche d'aide à l'auto diagnostic de vulnérabilité d'une habitation	p.46

DISPOSITIONS GENERALES

1-Effets du PPR

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 PPR 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 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Dès lors, le règlement du P.P.R. 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 compétents de prendre en compte ses dispositions pour les intégrer dans leurs politiques d'aménagement du territoire.

Le non respect de ses dispositions 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. Se reporter au paragraphe II de la page 45.

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 - Principes généraux de délimitation du zonage réglementaire

Le présent document est décliné selon trois parties :

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

Il comprend :

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

- Les règlements de chacune des zones suivantes :

La zone RI 1 relative aux **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa fort**, (niveau de submersion supérieur ou égal à 0,50 m)

La zone RI 2 relative aux **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa modéré**, (niveau de submersion inférieur à 0,50 m).

La zone RI 3 relative aux **secteurs non ou peu urbanisés** en zone inondable, (enveloppe hydrogéomorphologique) dans le champ d'expansion des crues.

La zone RI 4 relative aux **secteurs urbanisés ou urbanisables** situés dans la zone hydrogéomorphologique potentiellement inondable,

La zone RI 4p (ruissellement) relative à des zones soumises à un aléa lié au ruissellement pluvial.

La zone Ri d relative aux secteurs situés derrière les digues de protection.

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.

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

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

Le service 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 dans les règles de l'art, 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.

4 - Mise en oeuvre de la réglementation

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

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

Il convient de prendre en compte les adaptations du sol 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 du titre I - dispositions communes à toutes les zones- définit les conditions de mise en oeuvre de ces adaptations éventuelles du sol.

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

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

- Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² (autorisation)
- Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (déclaration)

Les dispositions du SDAGE (Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux) approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin, le 20 novembre 2009, s'appliquent également afin de limiter les impacts des remblais en zone inondable sur l'écoulement des crues, en terme de ligne d'eau et en terme de débit.

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

Se reporter au titre « Conséquences attachées au non respect du PPR », paragraphe II des annexes.

Titre I

Règles liées à l'utilisation du sol

ABRÉVIATIONS UTILISÉES

PRL	parc résidentiel de loisirs
T.N.	terrain naturel

POUR RAPPEL

Le présent règlement prend en compte le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 portant application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme.

La notion de : « surface de plancher » remplace les notions de : surface hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON). La définition de la « surface de plancher » est reprise dans le lexique (page)

Dispositions communes à toutes les zones

Les règles ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones inondables, des zones dites hydrogéomorphologiques potentiellement inondables et au RI 4p. Elles concernent les travaux divers liés ou non à des constructions existantes ou à créer en complément des dispositions particulières explicitées au titre I.

Article I - SONT INTERDITS :

- tous les exhaussements et affouillements des sols non visés au titre I à l'article II du présent titre.
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- les stockages de plus de 10 m³ de flottants susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par une crue tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...,
- l'installation de cuves non enterrées autres que celles visées à l'article II,
- les stockages et dépôts autres que ceux visés à l'article II de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,
- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,
- les plantations d'arbres à racines traçantes sur les digues et berges,
- les plantations d'arbres en alignement espacés de moins de 5 m (sauf si l'alignement est parallèle au sens de l'écoulement principal ou fait un angle inférieur ou égal à 20° avec celui-ci).
- 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 à 1km². La bande d'occupation pourra être 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 AUTORISÉS

II.1 - Clôtures, exhaussements, affouillements, piscines

a - clôtures :

sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur), à l'exception des zones RI4 et RI4p.

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,
- . création d'une éventuelle zone de refuge

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 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 - exhaussements hors zone urbanisée en secteur Ri3 :

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

II.2 - Pour les travaux d'infrastructures

sont autorisés :

- les travaux de **construction, de modification (ou de réaménagement) d'infrastructures** quelle que soit la nature de l'aléa dans la mesure où il est démontré qu'ils **n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm** pour la crue de référence par rapport à la situation initiale et s'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations par augmentation des champs de vitesse.
- **tous les exhaussements et affouillements liés à la réalisation ou (et) au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités quelle que soit la nature de l'aléa (pluvial ou fluvial).**
- **Sont autorisés avec les mêmes réserves que précédemment les travaux de gestion de l'érosion quelle que soit la nature de l'aléa (fluvial ou pluvial).**

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

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 du niveau de la crue de référence et **uniquement dans les secteurs suivants** :
 - zones Ri2 et Ri4,
 - zones Ri3 au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante ;
- **les stockages de matériaux ou produits polluants dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue.**

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

- zones Ri2, Ri4 et Ri 4p,
- zones Ri3 au voisinage immédiat d'une construction existante, ou dans une zone d'activité existante.
- **les dépôts provisoires de matériaux inertes pour une durée maximale de 2 ans dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue.**
- **les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient réalisés à la date d'approbation du présent PPRi ou mis hors d'eau.**

Zone Ri1

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa fort** (hauteur d'eau supérieure 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**
- catégorie 3** les **constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire**
- catégorie 4** les **campings, parcs résidentiels de loisir**
- catégorie 5** les constructions, équipements et installations **d'intérêt général ayant une fonction collective y compris les constructions à caractère vulnérable.**

Article I : SONT INTERDITS :

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux **susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque,**
- toutes les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II,
- les reconstructions de bâtiments, remblai, aires de stockage ou de stationnement dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,
- les extensions et aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,
- les changements de destination visant à la création d'hébergements collectifs
- les changements de destination ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité
- la création et l'extension des sous-sols,
- les stockages nouveaux de véhicules,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants.
- Les ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.
- Les installations photovoltaïques au sol.

Article II : SONT AUTORISEES :

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

- Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.
- La **reconstruction de bâtiments sinistrés** dans les cinq ans suivant un sinistre autre qu'une inondation (incendie,...) dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote planchers identique à bâtiments neufs, orientation, moindre accueil, ...). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

2.1 - Les constructions nouvelles dans les dents creuses

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 :

Au sens du présent règlement, une dent creuse est un **espace contigu non bâti d'une superficie minimale de 200 m² et maximale de 2000 m² qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante.*

Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbanisée.

Pour qu'il y ait dent creuse, au moins trois des parcelles incluses dans la zone urbanisée et attenantes ou situées au-delà des voiries adjacentes à l'espace contigu concerné doivent être bâties.

Il n'est possible de construire sur des parcelles divisées que si elles l'ont été antérieurement à la date d'approbation du PPRI.

Prescriptions applicables à la dent creuse :

- Le terrain d'assiette devra être mis à la côte moyenne des parcelles avoisinantes.
- Un seul logement d'habitation ou une seule activité peuvent être autorisés sur une unité foncière **à l'exception des constructions à caractère vulnérable.**
- La surface de plancher de la construction sera limitée à 150 m² par unité foncière.
- Les planchers devront se situer au moins 0,20 m en dessus des PHE pour les constructions à usage d'habitation.
- Les planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale*, à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple), sont admis à une côte inférieure à la crue de référence à la condition que cette côte soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :
 - qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant, accessible de l'intérieur (10% au moins de la surface de plancher totale et dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif déclaré). Ce refuge qui doit donner accès sur l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunion, mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible de l'intérieur .
 - que les stocks, les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau.
 - d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties inondables.
 - de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès.

** les planchers nécessaires à l'activité commerciale sont constitués des surfaces consacrées aux réserves et aux linéaires de vente.*

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.

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

Sont autorisés :

a - 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 ou dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les autres constructions.

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

. **sous réserve** que les locaux de sommeil soient situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

b - Les autres travaux sur l'existant :

- **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence,
- **sous réserve** de ne pas créer plus d'un logement (une seule fois),
- **sous réserve** que les locaux de sommeil soient situés au-dessus du niveau de la crue de référence.
 - En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).
 - En cas de **renovation** le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.
 - En cas de **changement de destination autorisé** (voir Article 1), le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

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 sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points a) et b); leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

2.3 - Pour les constructions à caractère agricole strict (sans habitation associée) :

Sont autorisés :

a - les constructions nouvelles :

seulement si elles se font dans le cadre d'exploitations existantes, **sous réserve** que le niveau des planchers créés et des locaux constitutifs de surface de plancher soient au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

b - les extensions :

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

c - les autres travaux sur l'existant :

sous réserve que le niveau des planchers créés ou aménagés, les locaux abritant des animaux et des locaux constitutifs de surface de plancher soient situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

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

Sont autorisés :

a - 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 soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

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

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

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

** les planchers nécessaires à l'activité commerciale sont constitués des surfaces consacrées aux réserves et aux linéaires de vente.*

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

b - Les autres travaux sur l'existant:

- **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.
 - En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de surface de plancher comme les garages.
 - En cas de **changement de destination autorisé** (voir article I), le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

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

De même, les 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 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 +0,20m, en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur sous plafond, qui serait inférieure à 2,40 m après travaux) et sous réserve :

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

** les planchers nécessaires à l'activité commerciale sont constitués des surfaces consacrées aux réserves et aux linéaires de vente.*

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.

2.5 - Pour les campings et parcs résidentiels de loisirs :

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

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

Sont autorisés :

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

a - Pour les 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 - Pour les équipements et les locaux de sport et de loisir 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 loisir, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains .

c - Pour les autres types de constructions :

c1 – 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 soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence,

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

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

c2 – les autres travaux sur l'existant :

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

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

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

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

Zone Ri2

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

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

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

Article I : SONT INTERDITS :

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

Article II : SONT AUTORISEES

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

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

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

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

a - Les constructions nouvelles :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,70 m par rapport au terrain naturel

b - Les extensions :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins à + 0,70 m par rapport au terrain naturel .

Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au moins 0,20 m au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

c - Les autres travaux sur l'existant :

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

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

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

a - les constructions nouvelles :

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit situé au moins à + 0,70 m par rapport au terrain naturel.

b - Les extensions :

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,70 m par rapport au terrain naturel.

c - Les autres travaux sur l'existant :

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

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

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

a - Les constructions nouvelles :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,70 m par rapport au terrain naturel. .

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

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

b - Les extensions dans les conditions suivantes :

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

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

De même, les planchers nécessaires **à l'accueil du public et à l'activité commerciale*** [à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)] sont admis à une 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 (10% au moins de la surface de plancher totale, dans le cas d'un ERP 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
- . que les stocks soient constitués hors d'eau.
- . de mise hors d'eau de tous les équipements de production, sensibles et électriques.
- . d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- . de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (atardeaux, portes étanches ...).

** les planchers nécessaires à l'activité commerciale sont constitués des surfaces consacrées aux réserves et aux linéaires de vente.*

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

c - Les autres travaux sur l'existant:

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

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

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

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

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

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

** les planchers nécessaires à l'activité commerciale sont constitués des surfaces consacrées aux réserves et aux linéaires de vente.*

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

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

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

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

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

a - Pour les 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.

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

c - Pour les autres types de constructions :

c1 - les constructions nouvelles à l'exclusion des constructions à caractère vulnérable

- . **sous réserve** que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,70 m par rapport au terrain naturel.
- . les locaux non constitutifs de surface de plancher sont admis à la cote minimale de 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Il en est de même des garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

Dans tous les cas, les stocks, tous les équipements sensibles et électriques seront situés au-dessus du niveau de la crue de référence. Les parties susceptibles d'être inondées seront constituées de matériaux insensibles à l'eau. Des dispositifs pour l'étanchéité des accès tels que batardeaux amovibles, portes étanches,... seront mis en œuvre.

c2 – Les extensions dans les conditions suivantes :

- . **sous réserve** que le niveau des planchers créés constitutifs de surface de plancher soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence,
- . **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable (nombre de personnes) de plus de 20 % une seule fois.

A l'exclusion des constructions à caractère vulnérable, la cote de plancher peut être adaptée à l'existant.

Les planchers nécessaires à l'accueil du public [à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement] sont 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 (10% au moins de la surface de plancher totale, dans le cas d'un ERP 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
- . que les stocks soient constitués hors d'eau.
- . de mise hors d'eau de tous les équipements de production, sensibles et électriques.
- . d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- . de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches ...).

c3 – Les autres travaux sur l'existant :

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

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

. **sous réserve**, en cas de **rénovation**, que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,70 m par rapport au terrain naturel. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie du bâtiment), le niveau des planchers devra également se situer au-dessus de la crue de référence.

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

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

Zone Ri3

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs non ou peu urbanisés** en zone inondable d'aléa 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**
- catégorie 3** les **constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire**
- catégorie 4** les **campings, parcs résidentiels de loisir**
- catégorie 5** les **constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective y compris les constructions à caractère vulnérable.**

Article I : SONT INTERDITS :

- **toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque**
- toutes les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II.
- les reconstructions de bâtiments, de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,
- les extensions et aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,
- tous les changements de destination ayant pour effet d'augmenter la vulnérabilité
- la création et l'extension des sous-sols,
- les stockages nouveaux de véhicules,
- les créations et extensions de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants.
- les ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.

Article II : SONT AUTORISEES :

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

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

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

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

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

b - Les autres travaux sur l'existant sans création de nouveau logement :

- **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité,
- **sous réserve** que les locaux de sommeil soient situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

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

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

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

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

a - les constructions nouvelles :

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

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

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

les constructions nouvelles à usage strict d'activité agricole :

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

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

b - les extensions sans création de nouveau logement:

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

c - Les autres travaux sur l'existant sans création de nouveau logement:

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

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

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

a - 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 soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

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

De même, les planchers nécessaires à **l'accueil du public et à l'activité commerciale*** [à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)] sont admis à une 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 + 0,60 m et sous réserve :

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

** les planchers nécessaires à l'activité commerciale sont constitués des surfaces consacrées aux réserves et aux linéaires de vente.*

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

b - Les autres travaux sur l'existant:

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

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

En cas de **changement de destination autorisé** (voir Article 1), le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie de bâtiment), le niveau de plancher devra également se situer au-dessus de la crue de référence.

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

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

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

** les planchers nécessaires à l'activité commerciale sont constitués des surfaces consacrées aux réserves et aux linéaires de vente.*

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

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

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

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

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

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

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

a - Pour les 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* – Toute nouvelle demande devra faire l'objet d'une étude d'impact qui devra notamment préciser la hauteur de submersion.

b - Pour les équipements de sport et de loisir 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 loisir, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains

c - Pour les autres types de constructions :

c1 – 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 soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau 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 (1 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m (0,50m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
- **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil (nombre de personnes)

c2 – Les autres travaux sur l'existant :

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

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

Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...), suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) .

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

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

Zone Ri4

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

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

A l'exception de la création ou l'extension de sous-sols, cette zone est soumise aux dispositions communes à toutes les zones et aux prescriptions ci-après :

Article 1 : Constructions nouvelles

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

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

Article 2 : Autres travaux sur l'existant

Toutes les **extensions** sont autorisés mais devront obligatoirement comporter un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

Toutes les réhabilitations et rénovations ainsi que les changements de destination sont autorisés mais il est recommandé de créer un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins à 0,60 m au-dessus du terrain naturel avec un minimum obligatoire de + 0,20m **en cas d'augmentation de la vulnérabilité.**

Les constructions à caractère vulnérable devront impérativement être surélevées de + 0,60m au-dessus du terrain naturel.

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 plancher sera surélevée de +0,20m par rapport au terrain naturel.

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

Cas particulier : les installations photovoltaïques au sol sont autorisées sous réserve que les équipements sensibles soient situés au dessus du terrain naturel.

Zone Ri4P Ruissellement

La présente zone est constituée des zones urbanisées ou urbanisables situées dans **un secteur soumis à un aléa lié au ruissellement pluvial.**

A l'exception de la création ou l'extension de sous-sols, cette zone est soumise aux dispositions communes à toutes les zones et aux prescriptions ci-après mettant en œuvre les dispositions préventives suivantes :

Article 1 : Constructions nouvelles

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

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

Article 2 : Autres travaux sur l'existant

Toutes les **extensions** sont autorisés mais devront obligatoirement comporter un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

Toutes les réhabilitations et rénovations ainsi que les changements de destination sont autorisés mais il est recommandé de créer un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins à 0,60 m au-dessus du terrain naturel avec un minimum obligatoire de + 0,20m **en cas d'augmentation de la vulnérabilité.**

Les constructions à caractère vulnérable devront impérativement être surélevées de + 0 ,60m au-dessus du terrain naturel.

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 plancher sera surélevée de +0,20m par rapport au terrain naturel.

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

Cas particulier : les installations photovoltaïques au sol sont autorisées sous réserve que les équipements sensibles soient situés au dessus du terrain naturel.

ZONE Rid

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

Dans ces secteurs seuls sont admis :

La **construction de bâtiments agricoles sans habitation associée** sous réserve de :

- situer la construction à 50 m minimum des digues
- surélever le plancher de 0,60 m par rapport au terrain naturel

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

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

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

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

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

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.

Un retrait inconstructible minimal de 7 m, compté à partir de la crête des berges des cours d'eau ou de fossés d'écoulement, dont le bassin versant présente une superficie supérieure ou égale à 1 km² et de 3m pour les fossés dont la superficie du bassin versant est inférieure à 1 km², sera observé de part et d'autre des cours d'eau.

Titre II

Règles de construction

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

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

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

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

- les équipements électriques sensibles seront implantés au moins 0,50 m au dessus du niveau de cette dernière.
- les revêtements intérieurs (sols et murs) seront insensibles à l'eau au moins jusqu'à 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence,
- les appareils de chauffage (chaudières et radiateurs) qui pourraient être installés dans un tel local seront implantés 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.
- les matériaux d'isolation verticale et de plancher seront insensibles à l'eau
- les isolations des planchers et murs verticaux seront constituées de matériaux insensibles à l'eau.
- Il est obligatoire de différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables)

Titre III

Règles concernant la réduction de la vulnérabilité

Mesures de prévention de protection et de sauvegarde

-

Mesures rendues obligatoires et mesures conseillées pour les biens existants dans l'ensemble des zones inondables

Le présent titre identifie les mesures prévues par les articles L.562-1.-II 3° et L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement.

En application de l'article L.562-1.-III du même code, ces mesures sont rendues obligatoires en fonction de l'intensité du risque quelle que soit sa nature (origine débordement fluvial, ruissellement pluvial, submersion marine) 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 de l'article L 215-14 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 ».

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

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires :

Mesures relatives à la sauvegarde des personnes

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

Il est rappelé que :

- la loi fait obligation à la commune d'établir un plan communal de sauvegarde **dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRi**
- Une information périodique sur les risques naturels (loi « Risques » du 30 juillet 2003) doit être délivrée par le maire au moins une fois tous les deux ans auprès de la population.
- Que la pose de repères de crue est un élément majeur de la conscience 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.

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

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

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

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

En vertu de l'article L562- 8 du CE, sur la commune de **St Frichoux**, « chemin de la campagne » le mur en pierre détruit par l'évènement de 1999 devra respecter une transparence hydraulique afin de permettre le libre écoulement des eaux pendant la crue et ainsi éviter un sur- aléa sur les habitations et équipements situés en amont.

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

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

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

Les mesures rendues obligatoires le sont dans la limite de 10 % de la valeur du bien considéré (art 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.**

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

A) BIENS A USAGE D'HABITATIONS

1) Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes

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

➤ **Diagnostic et auto -diagnostic des bâtiments:**

ERP et bâtiments collectifs

Dans un délai de 2 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR, un diagnostic concernant les ERP et les bâtiments collectifs 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 oeuvre des actions

Pour tous les autres biens situés en zone inondable

Le propriétaire du bien est dans l'obligation de mener un **auto-diagnostic de vulnérabilité de l'habitation, à l'aide de la fiche jointe en annexe au présent règlement, afin d'identifier les critères de vulnérabilité puis de définir et de programmer les mesures de réduction de vulnérabilité associées.**

- **Installations de batardeaux, identification ou création** d'un espace refuge individuel ou collectif, adapté à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux en zones Ri1 et pour l'ensemble des zones Ri3 (dans le bâti existant, en surélévation ou sous la forme d'une terrasse accolée) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon...) our des niveaux de submersion supérieurs ou égaux à 0,5 m dans les conditions décrites ci-après : le niveau de hauteur d'eau sera déterminée à partir d'un levé topographique des seuils du bâtiment effectué par un géomètre qui sera comparé à la PHE provenant du PPRI.
- Si la PHE est inférieure à la cote du seuil relevé, cela signifie que le sol du bâtiment est hors d'eau (alors que le terrain environnant est inondable) : dans ce cas , le propriétaire est dispensé de la mesure "installations de batardeaux".

Si la PHE est supérieure à la cote du seuil relevé, la différence indiquera la hauteur d'eau à l'intérieur du bâtiment, à partir de laquelle il faudra se protéger.
Les travaux seront réalisés en fonction des conditions décrites dans le tableau ci-après :

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

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.

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

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

- arrimer les cuves et bouteilles d'hydrocarbures à défaut de pouvoir les relocaliser hors zone inondable,
- différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables)
- matérialiser les emprises des piscines, bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels.

Ces travaux sont à réaliser dans un délai de 5 ans à partir de l'approbation du présent PPR.

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

- traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau,
- installer des batardeaux, afin de limiter (ou retarder) les entrées d'eau. Leur hauteur sera limitée à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur (pouvant mettre en péril la stabilité de la construction).
- installer un clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et des dispositifs d'obturation des entrées d'air (situées sous la cote de référence).
- installer un dispositif provisoire d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ou de façon pérenne une grille à maille fine, cela afin d'éviter le piégeage d'embâcles parasites durant la crue.
- installer des anneaux d'amarrage pour l'évacuation par bateau,
- installer une pompe pour rejeter l'eau vers l'extérieur.

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

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

B) ACTIVITES ECONOMIQUES

1) Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes

les dispositions suivantes sont rendues obligatoires, la première est prioritaire :

- créer ou identifier un espace refuge individuel ou collectif adapté à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux en zone Ri1 et en zone Ri3 pour des niveaux de submersions supérieurs à 0,50 m. Cette mesure peut être complétée ou remplacée par la mise en œuvre des conclusions d'un diagnostic vulnérabilité visant à optimiser la sécurité pour les personnes et à limiter les dégâts pour les biens (réalisation d'un itinéraire d'avancement et/ou d'un plan de sauvegarde à la charge du gestionnaire de l'activité).
- mise en place d'un plan de sauvegarde adapté avec suivi de la crue,
- différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les parties inondables).
- contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants (par lestage, arrimage, étanchéité ou mise hors d'eau),
- matérialiser les emprises des piscines et des bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels.

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

- adapter les équipements, les procédés de fabrication au niveau de submersion de la zone (surélévation, étanchéité,...),
- assurer le stockage hors d'eau et en cas d'impossibilité, rechercher une zone de stockage alternative moins vulnérable,
- traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau,
- installer des batardeaux, afin de limiter (ou retarder) les entrées d'eau. Leur hauteur sera limitée à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur (pouvant mettre en péril la stabilité de la construction).
- installer un clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et des dispositifs d'obturation des entrées d'air (situées sous la cote de référence).
- installer un dispositif provisoire d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ou de façon pérenne une grille à maille fine, cela afin d'éviter le piégeage d'embâcles parasites durant la crue.

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

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

C) CONSTRUCTIONS ET EQUIPEMENTS A CARACTERE VULNERABLE ET CAMPINGS *(casernes de pompiers, maisons de retraite, cliniques,...)*

1) Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes **les dispositions suivantes sont rendues obligatoires :**

- les établissements à caractère vulnérable (ERP ou non), les centres de secours et les casernes de pompiers doivent disposer d'une issue aménagée au-dessus de la cote de référence. Les lieux de couchage doivent être situés au-dessus de la cote de référence,
- pour les campings, créer ou identifier un ou plusieurs espaces refuge collectifs adaptés à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux en zone Ri1 et en zone Ri3 pour des niveaux de submersions supérieurs à 0,50 m . Cette mesure peut être complétée ou remplacée par une mesure de prévention, protection et sauvegarde visant à la réalisation d'un itinéraire d'évacuation et/ou d'un plan de sauvegarde à la charge du gestionnaire,
- mise en place d'un plan d'évacuation pour les établissements recevant du public.
- différencier les parties inondables, et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les parties inondables).

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

- adapter les bâtiments nécessaires à la gestion de crise pour qu'ils puissent rester opérationnels durant la crue ou à défaut adapter les stratégies d'intervention,
- contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants (par lestage, arrimage, étanchéité ou mise hors d'eau),
- mise hors d'eau des pièces et équipements stratégiques.

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

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

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

Les mesures à prendre par les particuliers sont identiques à celles précisées au chapitre A, articles 1 et 2.

La fiche d'aide à l'auto diagnostic est jointe ci-après en annexe.

LEXIQUE

Aléa

Phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données.

Aménagement des bâtiments existants

Les aménagements ne peuvent se justifier que par des travaux de faible importance.

L'aménagement exclut, entre autres, ce type de travaux :

- la transformation d'un hôtel-restaurant en immeuble d'habitation
- la réhabilitation d'un bâtiment
- la construction d'un garage alors que le document d'urbanisme (POS, PLU) n'autorise que les travaux destinés à améliorer le confort des habitations ; l'aménagement s'apparente dans ce cas à une extension.

Autres travaux sur l'existant

Dans le présent règlement, ce terme recouvre les changements de destination, les réhabilitations et les rénovations.

Construction

Cette notion englobe toute construction, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire.

Par exemple :

construction nouvelle à usage d'habitation ou non (y compris les maisons légères, les maisons flottantes, les ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m)

les travaux exécutés sur les constructions existantes s'ils ont pour effet de modifier :

leur volume (extension ou surélévation)

leur aspect extérieur

le nombre et la forme des ouvertures

les matériaux des couvertures, adjonction, suppression des balcons

ou de créer un ou plusieurs niveaux supplémentaires à l'intérieur du volume existant

de changer la destination des constructions.

Construction à caractère vulnérable

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

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

Constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective :

Sont concernés toutes les constructions ou ouvrages à vocation collective.(mairie, salle des fêtes, caserne de pompiers, gendarmerie, poste de police...) dont notamment les constructions à caractère vulnérable (cf ci-dessus)

Sont également concernés les équipements techniques dont ***notamment*** :

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

Equipements de loisirs

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

Emprise au sol (article R 420-1 du code de l'urbanisme créé par le Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011)

l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Le terme «**une seule fois**» qui s'applique uniquement à l'augmentation limitée de l'emprise au sol s'entend par rapport à l'emprise initiale du bâtiment avant extension **à compter de l'approbation du PPRI.**

Espace contigu

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

Espace refuge

Il s'agit d'un espace, couvert ou non, permettant à une ou des personnes de passer entièrement la crue (inondation) et de permettre éventuellement durant celle-ci leur(s) évacuation. Cet espace refuge doit être impérativement calé 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. La surface de cet espace doit être dimensionnée sur les bases minimales suivantes :

- ERP : **1m²/par personne**
- Habitation individuelle : **1m²/par personne** (avec une base minimum de 6m²)
- Immeuble avec espace refuge collectif : **3m²/par personne**

La différence de surface tient compte des contraintes économiques et ergonomiques du bâti et de leurs accessoires.

Extension

Réalisation de travaux visant à étendre la construction existante.

Au-delà de son aménagement, de sa rénovation, un bâtiment existant peut faire l'objet d'une extension qui se mesure en hauteur ou en volume, et plus particulièrement en emprise au sol.

Cette notion tire sa définition de la jurisprudence. Le non respect des conditions fixées par elle pour définir la notion d'extension signifie que l'on rentre dans le cadre d'une construction autonome nouvelle où à contrario les travaux sont regardés comme étant des travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.

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

Par exemple :

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

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

- La construction ou les travaux doivent se faire en continuité de la construction existante sinon il s'agit d'une construction nouvelle.

Par ailleurs, la construction d'un garage attenant à une construction à usage d'habitation ne peut être considéré comme des travaux visant à améliorer le confort et la solidité de la construction existante.

CE 22 Avril 1992, M. Jean DUHAMEL.

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

Reconstruction

C'est l'opération qui consiste à rétablir en son état antérieur un bâtiment démoli ou sinistré en totalité ou en partie.

La reconstruction d'un bâtiment ne doit pas porter atteinte à l'environnement.

Définie négativement, la reconstruction ne concerne ni des travaux de réfection qui concernent davantage l'intérieur des bâtiments, ni des travaux d'adaptation voire d'extension des bâtiments existants et enfin ni la réparation ne mettant pas en péril la structure du bâtiment.

La reconstruction porte donc sur la remise en état d'un bâtiment en ruine ou incendié ou démoli après la réalisation d'une catastrophe naturelle ou plus largement d'un sinistre.

Elle est réalisée à l'emplacement de cet ancien bâtiment.

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

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

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

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

A l'inverse les travaux de réfection d'un bâtiment existant entrepris à la suite d'un incendie ne nécessitent pas de PC dès lors qu'ils n'entraînent :

ni modification extérieure

ni création d'un niveau supplémentaire

ni changement de destination

ni accroissement de volume.

(Rép. Min. J.O. Débat Assemblée Nationale 8 Novembre 93)

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

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

Bien entendu la reconstruction doit se faire dans le respect des dispositions du règlement du document d'urbanisme SAUF cas particulier où le document d'urbanisme a prévu explicitement la reconstruction à l'identique du bâtiment sinistré.

La reconstruction peut être alors autorisée à l'identique (volume, densité....) ou dans le respect de certaines dispositions du règlement (définies à l'article 1 du règlement : volume du bâtiment démoli, destination, emprise ...)

Si le règlement autorise la reconstruction des immeubles détruits après un sinistre quelconque celle-ci est possible quelle que soit la date du sinistre.

(CE 06/07/88 Couillaud et commune de Beauvoir sur Mer).

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

C'est l'affectation du bâtiment qui existait avant la date d'approbation du document d'urbanisme qui doit être prise en considération.

(CE 28/09/90 Ass. culturelle des témoins de Jéhovah de la région Nord de la France).

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

Réhabilitation

Ensemble de travaux visant à remettre aux normes d'habitabilité actuelles un bâtiment ancien (*conditions de confort et d'habitabilité au sens du code de la construction et de l'habitat*).

Cette opération peut comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division de l'immeuble en appartements pour les adapter à des exigences de taille en particulier. Elle peut comporter par ailleurs l'installation d'un ascenseur, la réfection de toitures, le ravalement ou la consolidation des façades.

La réhabilitation suppose le respect architectural du bâtiment. Les travaux toucheront le gros œuvre mais sans ne jamais porter atteinte à son équilibre existant.

Le rapport Nora distingue 4 niveaux de réhabilitation :

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

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

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

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

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

Rénovation

Elle consiste en la destruction et la reconstruction d'immeuble à la même place.

Risque

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

Sinistre

Évènement fortuit (la destruction provient d'un fait extérieur, involontaire : incendie, explosion, cataclysme naturel...) ayant occasionné la destruction de la construction.

Le code des assurances définit le sinistre comme la réalisation du risque garanti.

Cela signifie que le sinistre ne couvre que les biens qui sont garantis contre les risques définis contractuellement.

C'est pourquoi il semble nécessaire de parler de sinistre constaté (par PV) ou déclaré (auprès des assurances).

Stockages de véhicules

Sont concernés uniquement ici :

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

Surface de plancher de la construction (article R 112-2 du code de l'urbanisme, créé par décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011)

L'article R 112-2 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.

Terrain naturel (TN) ou terrain d'assiette

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

Unité foncière

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

Vulnérabilité (augmentation de la)

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

Ainsi, la transformation d'un garage inondable en local commercial, la transformation d'un local commercial inondable en logement, 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.

ACCOMPAGNEMENT FINANCIER POSSIBLE

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

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

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

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

Les dossiers de demandes de subventions sont à retirer auprès de la

**Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de l'Aude,
Service de Prévention des Risques et Sécurité
Routière,
Unité de Connaissance des Risques,
105 Boulevard Barbès,
CS 40001
11000 CARCASSONNE – Cedex**

téléphone : 04/68/10/31/00 (standard).

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

SOMMAIRE

I– Sanctions administratives

II – Sanctions pénales

III – Sanctions assurantielles

A – Exception légale à la garantie catastrophe naturelle

B – Dérogation exceptionnelle à la garantie catastrophes naturelles

COMMENTAIRE

I–Sanctions administratives

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

II – Sanctions pénales

L'article L 562-5 du code de l'environnement stipule que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.

Les peines prévues dans cet article peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux.

Les infractions sont constatées conformément aux articles L 480-1 à L 480-14 du code de l'urbanisme.

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

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

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

III – Sanctions assurantielles

A – Exception légale à la garantie catastrophe naturelle

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

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

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

B – Dérogation exceptionnelle à la garantie catastrophes naturelles

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

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

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

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

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

'AIDE A L'AUTO DIAGNOSTIC DE VULNERABILITE D'UNE HABITATION

au vu des mesures obligatoires et conseillées du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)

PPRI consultable en mairie ou à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude - 105 Bd Barbès – 11838 CARCASSONNE Cédex 9

COMMUNE DE: _____

Nom & prénom de l'occupant: _____

Adresse: _____

- Propriétaire occupant Locataire Logt individuel Logt collectif
 Zone agglomérée Hameau Ecart Exploitation agricole Autre

CARACTERISATION DE L'INONDABILITE (PPRI)	CARACTERISATION DE L'HABITATION
Classement PPRI: <input type="checkbox"/> Ri1 <input type="checkbox"/> Ri2 <input type="checkbox"/> Ri3 <input type="checkbox"/> Ri4	Niveaux: <input type="checkbox"/> sous-sol enterré <input type="checkbox"/> sous-sol semi-enterré <input type="checkbox"/> vide sanitaire <input type="checkbox"/> cave <input type="checkbox"/> RDC <input type="checkbox"/> R+1 ou combles <input type="checkbox"/> R+2 ou plus
Côte des Plus Hautes Eaux (PHE) du PPRI: _____ NGF <small>(crue de référence)</small>	Assainissement: <input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif
Côte du terrain naturel: _____ NGF	Niveau du seuil du RDC / niveau de la rue ou du terrain naturel: _____ cm
Avez-vous eu connaissance d'un sinistre inondation ayant touché votre bien?	Niveau de submersion: <input type="checkbox"/> sous plancher de référence (RDC ou 1er niveau si sous-sol) <input type="checkbox"/> plinthe <input type="checkbox"/> fenêtre <input type="checkbox"/> plafond
si oui, hauteur d'eau dans l'habitation: _____ cm année: _____	

Votre habitation respecte-t-elle:

► *les mesures obligatoires du PPRI?*

- 1 – Votre habitation dispose t-elle d'un espace refuge accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur, permettant la mise en sécurité des personnes en attendant les secours? oui non sans objet
- 2 – Votre habitation est-elle équipée de batardeaux (hauteur maximum 0,80 m) afin de limiter ou retarder les entrées d'eau? oui non
- 3 – Les cuves et bouteilles d'hydrocarbures sont-elles arrimées? oui non sans objet
- 4 – Les emprises des piscines, des bassins et des regards existants sont-ils matérialisés afin de ne pas piéger les secours éventuels? oui non sans objet
- 5 – Les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique sont-elles différenciées oui non

► *les mesures conseillées du PPRI?*

6 – Votre habitation dispose t-elle:

- d'un dispositif d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire oui non
- d'un clapet anti-retour d'eaux usées, d'eaux pluviales oui non
- d'un dispositif d'obturation des entrées d'air (situées sous la côte de référence) oui non

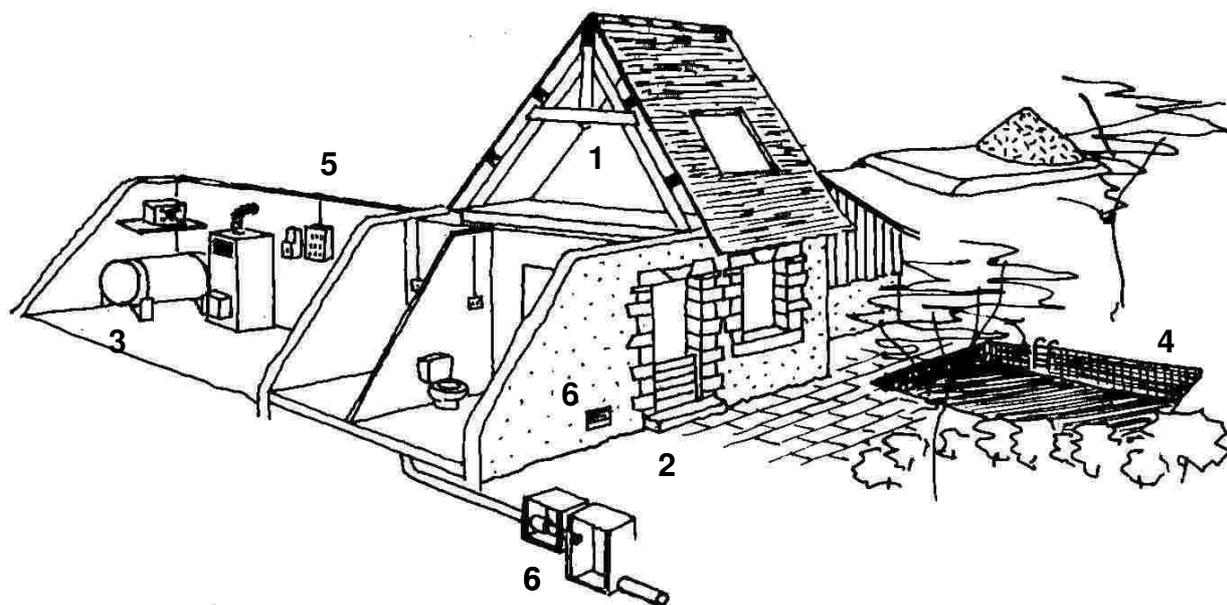
FICHE D'AIDE A L'AUTO DIAGNOSTIC DE VULNERABILITE D'UNE HABITATION
au vu des mesures obligatoires et conseillées du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)

Titre IV du règlement du PPRI « Mesures sur les biens et activités existants »

Conformément à l'article L 562-1 du code de l'environnement, les présentes prescriptions du PPRI doivent faire l'objet d'une mise en conformité dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'opposabilité du PPRI. Leur mise en oeuvre ne s'impose que dans le limite d'un coût fixé à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date, en application de l'article 5 du décret n° 95-1089 du 05/10/95.

REPRESENTATION SCHEMATIQUE

des mesures obligatoires et conseillées sur les habitations existantes



Dans le cas de travaux sous la côte de référence, dans le bâti existant, ceux-ci ne devront pas conduire à :

- la réalisation des sous-sols creusés en totalité ou en partie sous le niveau du terrain naturel,
- l'utilisation de système à ossature bois (ossature verticale et sols),
- la pose flottante des sols.

DETAIL DES MESURES RENDUES NECESSAIRES AU VU DU DIAGNOSTIC – OBSERVATION:

Conformément à la Loi risques du 30 juillet 2003 et son décret d'application du 12 janvier 2005, les travaux de réduction de vulnérabilité sur le bâti existant rendus obligatoires par un Plan de Prévention des Risques Naturels bénéficient des **aides du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) dit Fonds « Barnier »**
Le taux de subvention est de 40 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens à usage d'habitation