SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

MÉDITERRANÉE

# Commune de Saint-André-de-Roquelongue

| | |
|---|---|
| Prescription | |
| Enquête publique | |
| Approbation | |

| Tampon de la commune | Tampon de la préfecture |
|---|---|
| | |

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 5. Annexes



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# TABLE DES MATIÈRES

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE.....4

PARTIE I : SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES (SUP).....5

PARTIE II : ANNEXES INFORMATIVES..... 25

PARTIE II : VOIRIE, RESEAUX, DIVERS..... 35

## Rappel réglementaire

Conformément aux dispositions des articles R151-51 à R151-53 du Code de l'urbanisme, les annexes du plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R151-52 et R151-53.

Les annexes du présent PLU sont organisées de la manière suivante :
- une première partie relative aux servitudes d'utilité publique (SUP), comprenant leur liste, leur description et leur représentation graphique ;
- une seconde partie relative aux annexes informatives, regroupant les éléments mentionnés aux articles R151-52 et R151-53, en fonction de leur applicabilité au territoire communal.

## 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.

Les éléments mentionnés ci-dessus sont intégrés dans les annexes du présent PLU en fonction de leur applicabilité au territoire communal. Lorsque certains dispositifs ne concernent pas la commune, ils ne sont pas reportés dans les annexes.



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

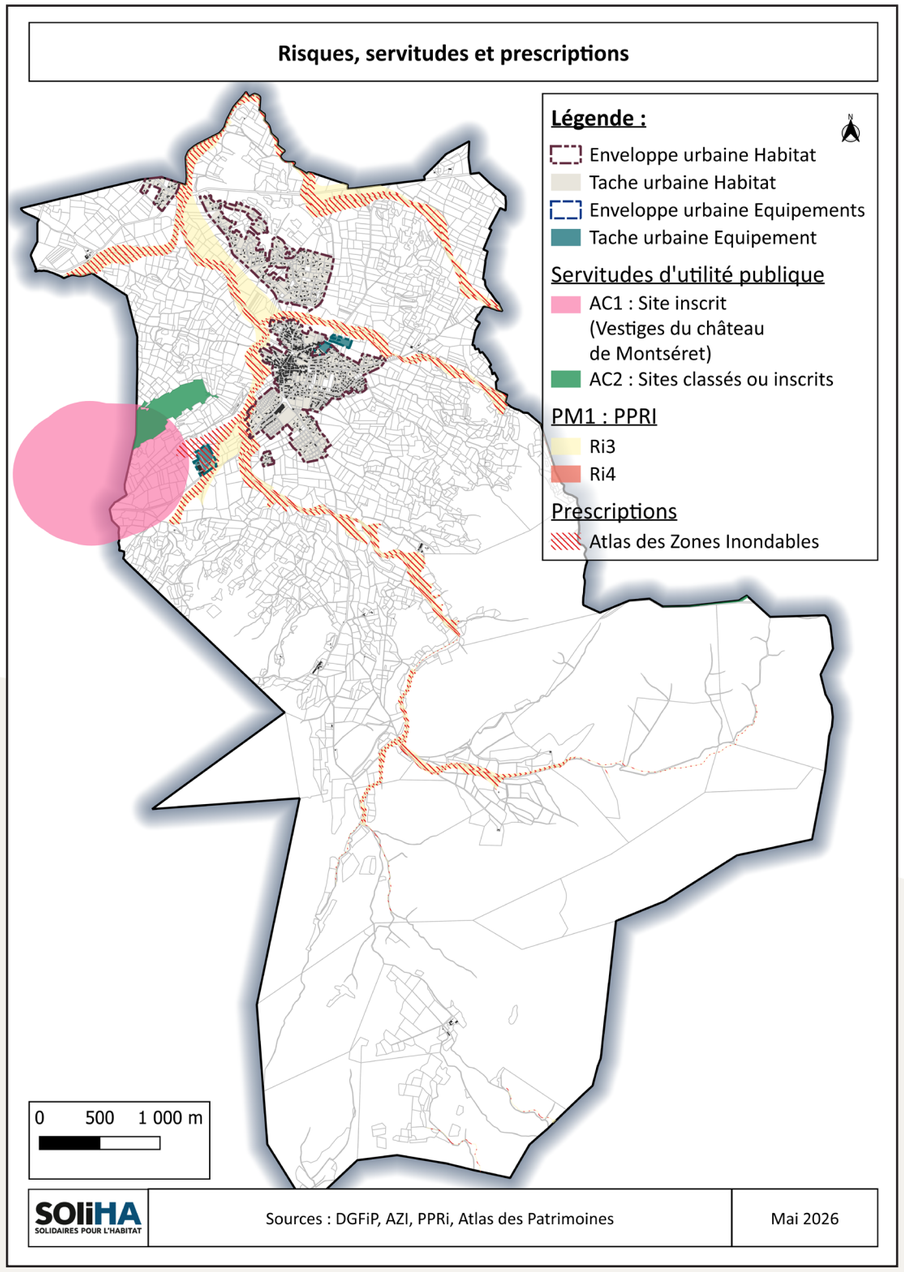
# PARTIE I : SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES (SUP)

# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## Liste des Servitudes D'utilité Publique

| | | |
|---|---|---|
| Sites Classés ou Inscrits | AC1 | Vestiges du château de Montséret, R500, site inscrit, arrêté préfectoral du 15/03/2024. |
| Sites Classés ou Inscrits | AC2 | Terrains entourant l'Abbaye de Fontfroide, site classé, arrêté préfectoral du 22/02/1968. |
| Sites Classés ou Inscrits | AC2 | Roquelongue (Montserret, St Andre de Roquelongue), inscrit au titre des sites naturels depuis 1942. |
| Risques Naturels – Plan de Prévention des Risques Inondations | PM1 | Zone inondable PPRi du bassin de l'Orbieu, arrêté préfectoral du 01/12/2004. |

## Servitudes d'utilités publiques






SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# Règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation

## Bassin de l'Orbieu

**Crue rapide**

Octobre 2004

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

## Sommaire

**Dispositions générales** p. 3

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

- Zone Ri1 p. 6
- Zone Ri2 p. 11
- Zone Ri3 p. 17
- Zone Ri4 p. 23
- Zone Rid p. 24

**Titre II - Dispositions communes :** p. 25

**Titre III - Règles de construction :** p. 28

**Lexique** p. 29

## DISPOSITIONS GENERALES

**1 - CONTENU DU RÈGLEMENT** :

Le présent règlement est décliné selon trois parties :

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

  Il comprend les règlements de chacune des 5 zones figurées au zonage réglementaire à savoir :

**La zone RI1** relative aux **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa fort** .

**La zone RI2** relative aux **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa modéré**.

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

**La zone RI4** relative aux **secteurs urbanisés** situés dans la zone **hydrogéomorphologique potentiellement inondable.**

**La zone RID** qui englobe l'ensemble des secteurs situés dans une bande de 100 m à l'arrière d'une digue ou d'un ouvrage équivalent qui en cas de défaillance (rupture ou submersion de l'ouvrage) est susceptible d'aggraver la situation dans cette zone.

**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** regroupe les dispositions communes à toutes les zones inondables et hydrogéomorphologique potentiellement inondables, à savoir les réglementations relatives aux clôtures, exhaussements, affouillements, stockage, épandage de matériaux, arrimage des cuves, travaux d'infrastructures(…).

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

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

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

**2 - DEFINITION DE LA COTE DE REFERENCE :**

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

- d'une lecture directe du PPRI pour ce qui concerne le zonage réglementaire.

- du niveau de la crue de référence à prendre en compte donné par les laisses de crues historiques ou/et par le modèle hydraulique (au droit des zones à enjeux Ri1 et Ri2 par lecture directe des étiquettes des profils de référence ou interpolé entre deux profils) et par l'analyse hydrogéomorphologique. Le secteur Ri3 renvoie aux deux méthodes de détermination de l'aléa.

- de la hauteur d'eau affectant une parcelle établie par différence entre la cote du terrain naturel et la cote de crue ( ces cotes étant exprimées en m NGF).

Le service gestionnaire de la servitude dispose d'un état initial de la topographie daté du début d'élaboration du PPRI (1998) qui ne devrait pas avoir sensiblement évolué. Cependant, la fourniture d'une topographie terrestre plus récente établie par un géomètre sera prise en compte, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la servitude qui s'assurera que des adaptations illégales du sol n'ont pas précédé le relevé.

**En raison de ces dispositions, il faut donc considérer qu'il y a prééminence du règlement sur le zonage réglementaire des documents graphiques.**

**3 - MISE EN OEUVRE DU REGLEMENT :**

**Pour mettre en oeuvre correctement le règlement, 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 réglementaire.

Il convient de prendre en compte les adaptations du sol prévues au projet, mais ces modifications ne peuvent avoir pour unique objet de diminuer le niveau d'aléas sans prise en compte des parcelles riveraines et il convient de se reporter à la rubrique clôtures, exhaussements et affouillements.

Il faut rappeler également qu'en zone inondable sont soumises à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau(rubrique 2.5.4 du décret 93-753 modifié), les modifications du terrain naturel correspondant à une superficie remblayée supérieure ou égale à 1000 m² et dont la hauteur est supérieure à 50 cm.

**Enfin, lorsqu'un enjeu particulier de par son importance ou sa spécificité peut poser des problèmes d'application du règlement (notamment en cas de nécessité d'interpréter les dispositions du règlement ou si le type de projet envisagé n'est pas explicitement traité dans le règlement) ; le recours au gestionnaire de la servitude est requis.**

# Titre I

# Règles liées à l'utilisation du sol

**ABRÉVIATIONS UTILISÉES**

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

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

## Zone Ri1

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

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

**Article I : SONT INTERDITS :**

- toutes les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II,
- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux **susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque,**
- 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 la création de locaux d'hébergement collectifs
- la création et l'extension des sous-sols,
- les stockages nouveaux de véhicules,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants.
- Les ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.

**Article II : SONT AUTORISEES :**

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

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

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

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

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

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

- **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 m² pour les constructions à usage d'habitation 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 crées soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …).

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

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

**sous réserve** de ne pas créer plus d'un logement et une seule fois

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

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

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

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

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

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

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

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

**sous réserve** de ne pas créer plus d'un logement et une seule fois

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

En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

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

**c - les autres travaux sur l'existant :**

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

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

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

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

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

- qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant ( 10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 0,50 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- 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 oeuvre de dispositifs étanches pour les accès ( batardeaux , portes étanches …).

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

**b - Les autres travaux sur l'existant:**

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

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

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

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m (adaptable sous réserve d'être au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20m 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 SHON totale, dans le cas d'un ERP, 0,50 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- 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 oeuvre de dispositifs étanches pour les accès ( batardeaux , portes étanches …).

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

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

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

**II.5 - Pour les 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 PPR.

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

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.

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

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

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

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

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

- **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,
- **sous réserve** que le niveau des planchers créés constitutifs de SHON soit situé au-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 (0,50 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)

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

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

- **sous réserve, en cas de réhabilitation**, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de SHON comme les garages.
  - **sous réserve** en cas de **rénovation** (démolition-reconstruction), que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m ( 0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle(conservation d'une partie du bâtiment), le niveau de planchers pourra être adapté à l'existant tout en restant 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 (0,50 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m au-dessus du niveau de la

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

crue de référence.

## Zone Ri2

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa modéré**.
On distingue **5 catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

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

**Article I : SONT INTERDITS :**

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

- les constructions nouvelles à caractère vulnérable

**Article II : SONT AUTORISEES**

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

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

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

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

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

**a - Les constructions nouvelles :**

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

- **sous réserve** que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation .

**b - Les extensions :**

- **sous réserve** que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence, avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation . 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 constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

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

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

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points a), 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 :**

- **seulement si** elles se font dans le cadre d'exploitations existantes.
- **sous réserve** que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation .

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

- **sous réserve** que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit situé 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant ( 10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP 0,50 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- 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 oeuvre de dispositifs étanches pour les accès ( batardeaux, portes étanches …).

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

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

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

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

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

- En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle(conservation d'une partie du bâtiment), le niveau de planchers pourra être adapté à l'existant tout en restant au-dessus de la crue de référence.

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

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

- qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant ( 10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 0,50 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- 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 oeuvre de dispositifs étanches pour les accès ( batardeaux , portes étanches …).

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

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

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

**II.5 - Pour les 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 PPR.

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

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.

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

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

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

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

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

- **sous réserve** que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation .
- les locaux non constitutifs de SHON sont admis à la cote minimale de 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Il en est de même des garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

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

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

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

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

A l'exclusion des constructions à caractère vulnérable, la cote de plancher peut être adaptée à l'existant. Les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public [à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement] sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve

- qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant ( 10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP 0,50 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- 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 oeuvre de dispositifs étanches pour les accès ( batardeaux , portes étanches …).

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

- **sous réserve**, en cas de **changement de destination** que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence
- **sous réserve,** en cas de **réhabilitation**, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …) .
- **sous réserve,** en cas de **rénovation**, que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation **.** En cas de rénovation partielle(conservation d'une partie du bâtiment), le niveau de planchers pourra être adapté à l'existant tout en restant 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 <u>l'ensemble de la population de l'établissement</u> (0,50 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m ( 0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence, et **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable (nombre de personnes) de plus de 20 % une seule fois.

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

## Zone Ri3

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs non ou peu urbanisés** en zone inondable d'aléa indifférencié qui correspond au champ d'expansion des crues.
On distingue **5 catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

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

**Article I : SONT INTERDITS :**

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

**Article II : SONT AUTORISEES :**

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

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

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

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

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

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

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

- **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 m² pour les constructions à usage d'habitation 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 à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …).

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

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

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

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

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

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

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

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

- les constructions nouvelles à usage d'habitation strictement nécessaire à l'exploitation agricole sous réserve que les planchers habitables nouvellement créés soient situés au moins 0,50 m au-dessus de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation :
  - dans la mesure où la présence permanente in situ est justifiée par le demandeur,
  - dans la limite d'un logement par exploitation (situé au siège de l'exploitation) composé avec les bâtiments d'exploitation.

- les constructions nouvelles à usage strict d'activité agricole :
  - **seulement si** cette nouvelle construction est indispensable à l'exploitation et ne peut pas être localisée hors zone inondable,
  - **sous réserve** que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation .

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

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

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

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

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

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

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

- **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant.
- **sous réserve** que le niveau des planchers crées soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

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

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

- qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant ( 10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 0,50 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- 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 oeuvre de dispositifs étanches pour les accès ( batardeaux , portes étanches …).

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

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

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

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

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

- En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle(conservation d'une partie du bâtiment), le niveau de planchers pourra être adapté à l'existant tout en restant au-dessus de la crue de référence.

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

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

- qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant ( 10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 0,50 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- 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 oeuvre de dispositifs étanches pour les accès ( batardeaux , portes étanches …).

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

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

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

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

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

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

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

**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** .

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

- **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,
- **sous réserve** que le niveau des planchers créés constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence**,**
- **sous réserve** de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (0,50 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,
- **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil (nombre de personnes)

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

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

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

- **sous réserve, en cas de réhabilitation**, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité
- Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …) .
  - **sous réserve,** 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 (0,50 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence,

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

## Zone Ri4

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

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

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

**Article 1** : Toutes les **constructions et installations nouvelles, les opérations de rénovation (démolition-reconstruction)** sont autorisées mais devront comporter un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins 0,60 m au-dessus de la cote moyenne de la plate-forme d'assiette, après adaptation éventuelle avant construction.

**Article 2** : Tous les **extensions, réhabilitations et changements de destination** sont autorisés sous réserve que le niveau des planchers se situe au moins 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du terrain d'assiette.

A l'exception des constructions à caractère vulnérable, cette cote pourra être adaptée à l'existant pour les extensions mesurées, réhabilitations et changement de destination.

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

## Zone Rid

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

**Le présent zonage concerne des zones inondables ou non (urbanisées ou non)** situés dans une bande de 100 m à l'arrière d'une digue ou d'un ouvrage assimilé et susceptibles, à ce titre, d'être soumis à une aggravation du risque par rupture de l'ouvrage (effet de vague).

**Dans ces secteurs, seuls sont admis :**

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.

## Titre II

## Dispositions communes à toutes les zones



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

**Article I** - **SONT INTERDITS** :

- **tous les exhaussements et affouillements des sols non visés au titre I et à l'article 2 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** autres que ceux visés à l'article II **de produits ou matériaux polluants** ou (et) susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et (ou) pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,
- la **création de décharges** quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés.
- les **plantations d'arbres** à racines traçantes sur les digues et berges,
- les **plantations d'arbres** en alignement espacés de moins de 5 m (sauf si l'alignement est parallèle au sens de l'écoulement principal ou fait un angle inférieur ou égal à 20° avec celui-ci).

**Article II** - **SONT AUTORISÉS**

**II.1)Clôtures, exhaussements, affouillements, piscines**

**a - clôtures :**

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

**b - exhaussements aux abords des constructions :**

- à l'exception de la zone Ri3, les **exhaussements de parcelle** (bâtie ou sur le point de l'être) **jusqu'au niveau de la voie** de desserte **sous réserve** de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement superficiel des parcelles voisines et donc de se limiter à leur altitude moyenne.

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

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

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

c – **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

**II.2 - Pour les travaux d'infrastructures :**

- les travaux de **construction, de modification (ou de réaménagement) d'infrastructures** dans la mesure où il est démontré qu'ils **n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm** 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** (digues et bassin de rétention notamment mais aussi réalisation d'espace refuge collectif pour les personnes ou les biens).

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

- **les épandages de boues ou de compost à base de boues de stations ainsi que les dispositifs de stockage ou/et de fabrication de ces boues ou compost**, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau ou des installations classées).
- **les cuves de stockage enterrées** sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.
- **les cuves de stockage non enterrées** solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol et dont la surface sera située au minimum **0,60 m** au-dessus du niveau de la crue de référence et **uniquement dans les secteurs suivants** :
  - zones Ri2 et Ri4,
  - zones Ri3 au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante ;
- **les stockages de matériaux ou produits polluants dont l'étude d'impact démontrera qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue.**

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

- zones Ri2 et Ri4,
- zones Ri3 au voisinage immédiat d'une construction existante, ou dans une zone d'activité existante.

**Outre le respect des cotes de mise hors d'eau, tous les stockages de produits ou matériaux polluants, liquides ou susceptibles de changement d'état physique devront être garantis par le confinement dans des bacs de rétention de capacité au moins égale à celle du stockage**

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

## Titre III

## Règles de construction

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

- **les constructions, équipements, ouvrages et installations** seront conçues de façon à **résister aux pressions** de la crue de référence **ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.**
- les **matériaux de gros oeuvre utilisés seront insensibles à l'eau** et parfaitement imperméabilisés jusqu'à une hauteur égale au niveau de la crue de référence majoré de 0,50 m minimum et, de surcroît, ne conduisant pas l'eau par capillarité.
- dans les garages, abris de jardin et autres locaux pour lesquels il n'y a pas obligation d'implanter le plancher au-dessus du niveau de la crue de référence :
  - les équipements électriques sensibles seront implantées au moins 0,50 m au dessus du niveau de cette dernière.
  - les revêtements intérieurs (sols et murs) seront insensibles à l'eau au moins jusqu'à 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence,
  - les appareils de chauffage (chaudières et radiateurs) qui pourraient être installés dans un tel local seront implantés 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.
  - les matériaux d'isolation verticale et de plancher seront insensibles à l'eau
- les isolations des planchers et murs verticaux seront constituées de matériaux insensibles à l'eau.

## LEXIQUE

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

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

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

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

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

**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 installation et travaux divers (ITD) si aucune construction n'y est réalisée : article R 442-2 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

**Emprise au sol**

# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



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

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

*Par exemple :*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*A l'inverse les travaux de réfection d'un bâtiment existant entrepris à la suite d'un incendie ne nécessitent pas de PC dès lors qu'ils n'entraînent :*
*ni modification extérieure*
*ni création d'un niveau supplémentaire*
*ni changement de destination*

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

*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. (R 422-2.du code de l'urbanisme - alinéa b)*

*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 POS *SAUF cas particulier où le POS 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 POS (définies à l'article 1 du règlement : volume du bâtiment démoli, destination, emprise ...)*

*Si le POS 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 POS qui doit être prise en considération.*
*(CE 28/09/90 Ass. cultuelle des témoins de Jéhovah de la région Nord de la France).*

*A l'inverse si le POS 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 oeuvre 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 oeuvre, 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 oeuvre, mais sans porter atteinte à son équilibre existant. Au contraire, dans certains cas, la réhabilitation peut aller jusqu'à reprendre la structure porteuse de l'immeuble, lorsque sa solidité est atteinte en profondeur.*

**Rénovation**
Elle consiste en la destruction et la reconstruction d'immeuble à la même place.
Cependant, la pratique distingue :
- la rénovation-amélioration (ou rénovation légère) qui est destinée à doter un bâtiment des normes actuelles de confort,
- la rénovation-construction (ou rénovation lourde) qui implique la reprise totale ou importante des structures intérieures de l'immeuble, avec parfois une addition de construction.

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

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

**Stockages de véhicules**
Sont concernés uniquement ici :

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

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

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbieu - Règlement

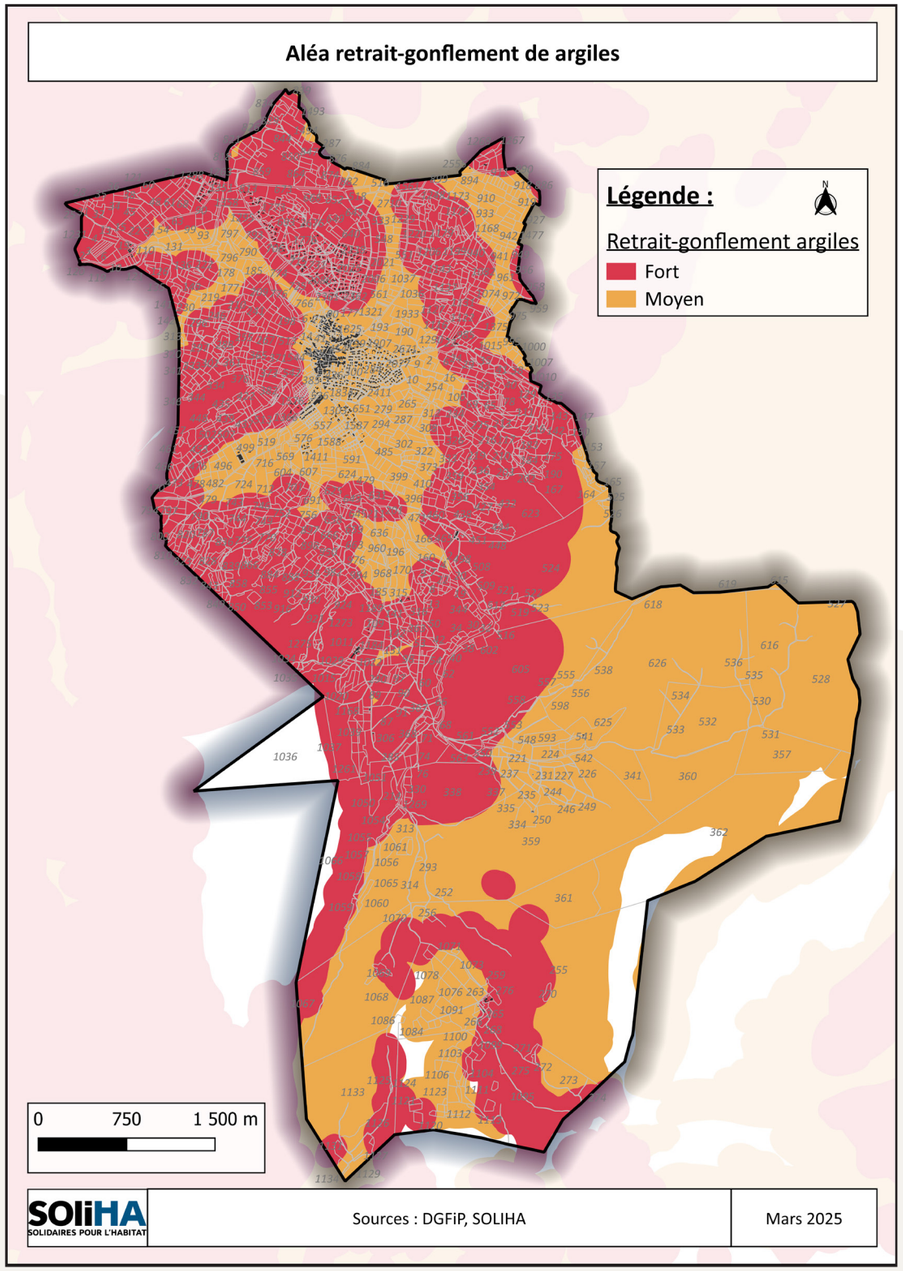
**Vulnérabilité (augmentation de la)**
La notion d'augmentation de la vulnérabilité concerne le changement de destination de locaux inondables mais aussi l'augmentation de la capacité d'accueil ou de stockage. Elle est essentiellement liée à la nature de l'occupation des lieux et d'abord à la mise en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

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

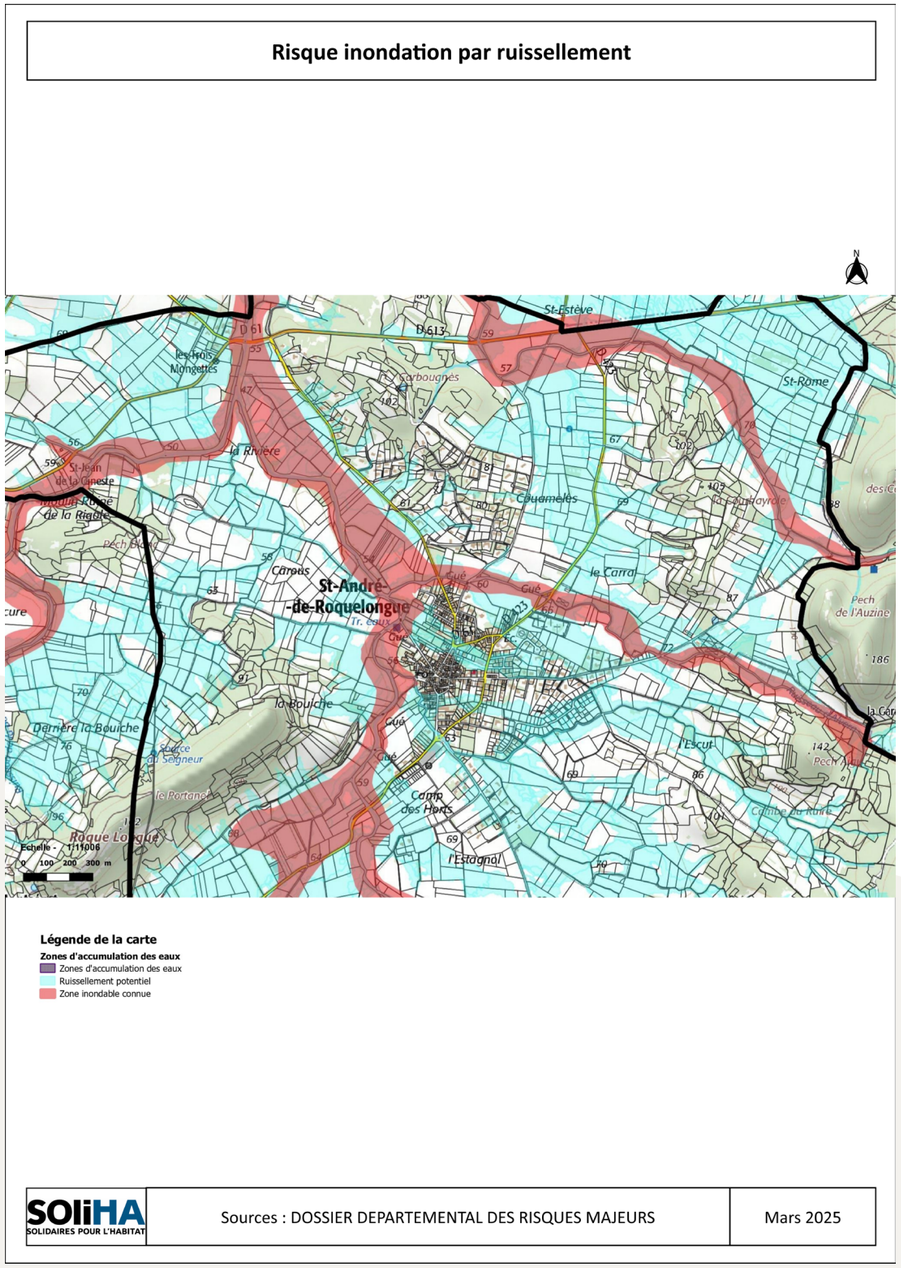
# PARTIE II : ANNEXES INFORMATIVES

# RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## Aléa retrait-gonflement de argiles



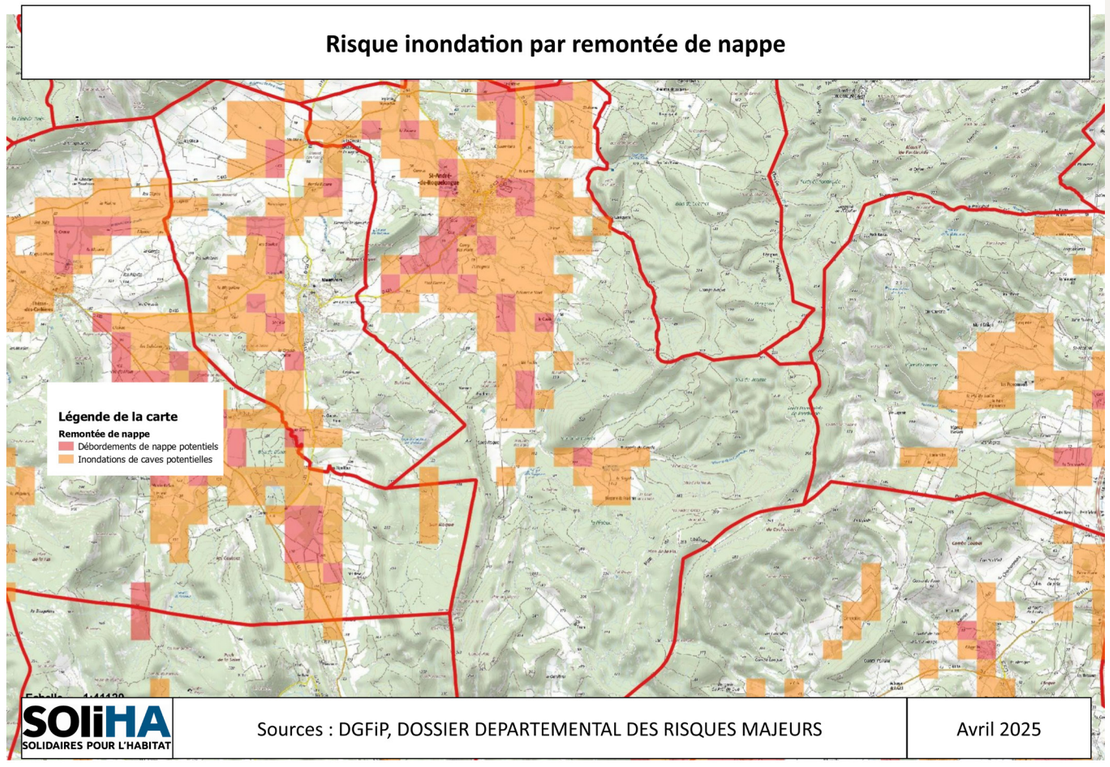

## Inondation par ruissellement



# RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## Risque inondation par remontée de nappe

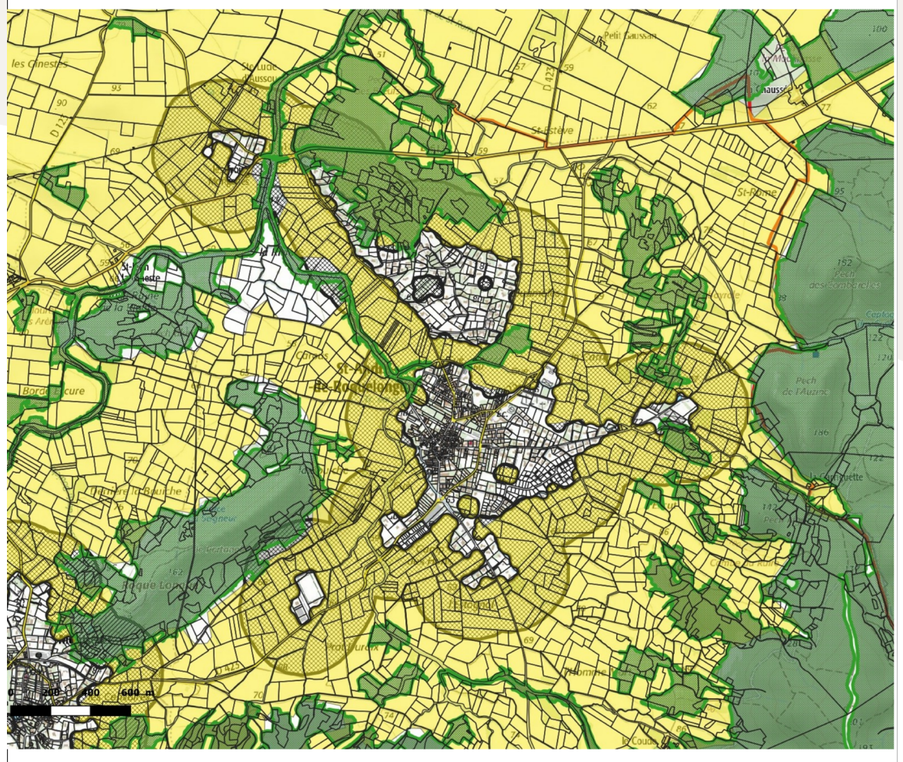
**Risque inondation par remontée de nappe**




| SOliHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT | Sources : DGFiP, DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS | Avril 2025 |
|---|---|---|

## Incendie forêt

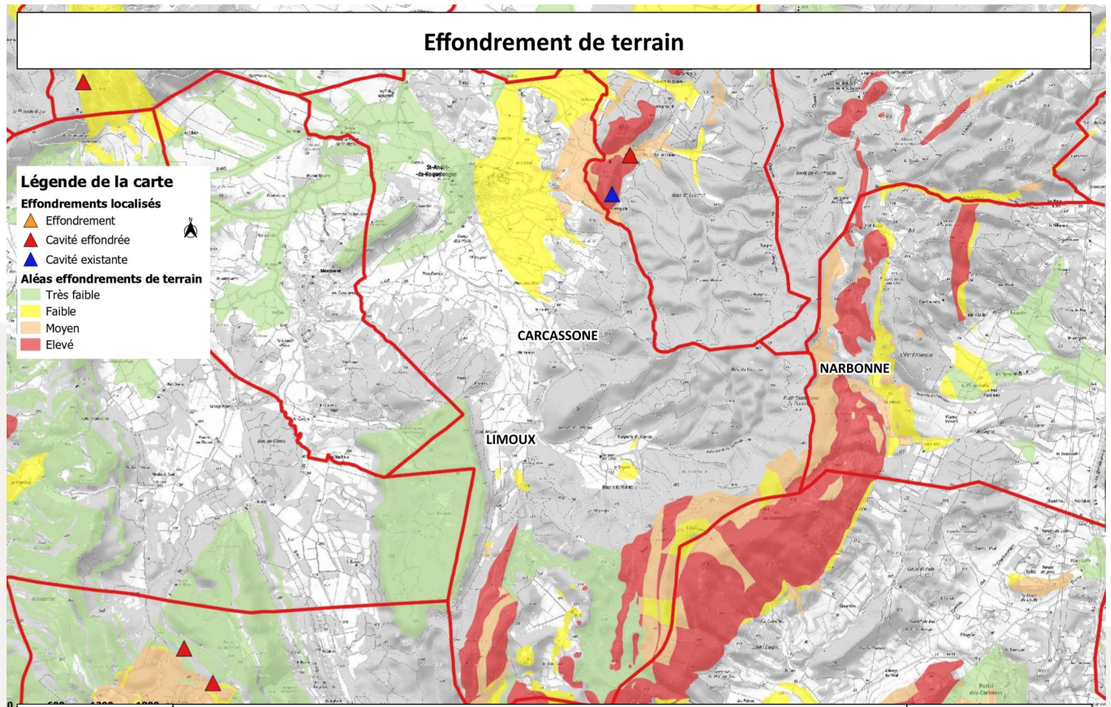
**Risque incendie forêt**




| SOliHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT | Sources : DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS | Mars 2025 |
|---|---|---|

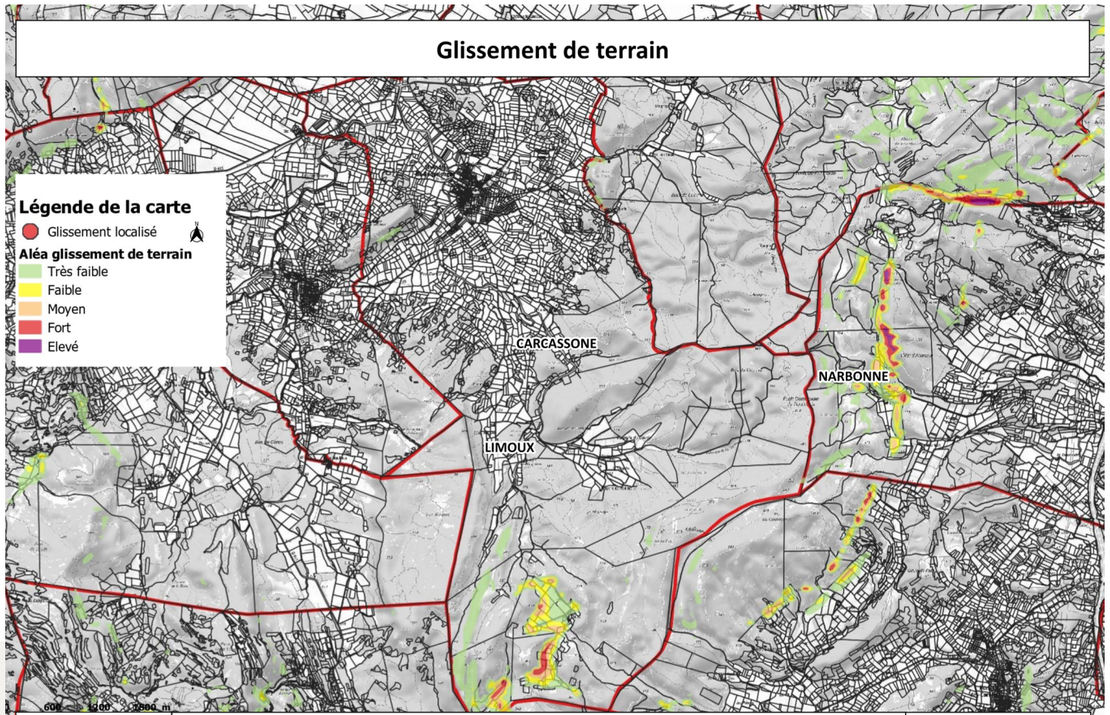
# RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## Effondrement de terrain




| SOliHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT | Sources : DGRif, DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS | Mars 2025 |
|---|---|---|

## Glissement de terrain




| SOliHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT | Sources : DGRif, DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS | Mars 2025 |
|---|---|---|

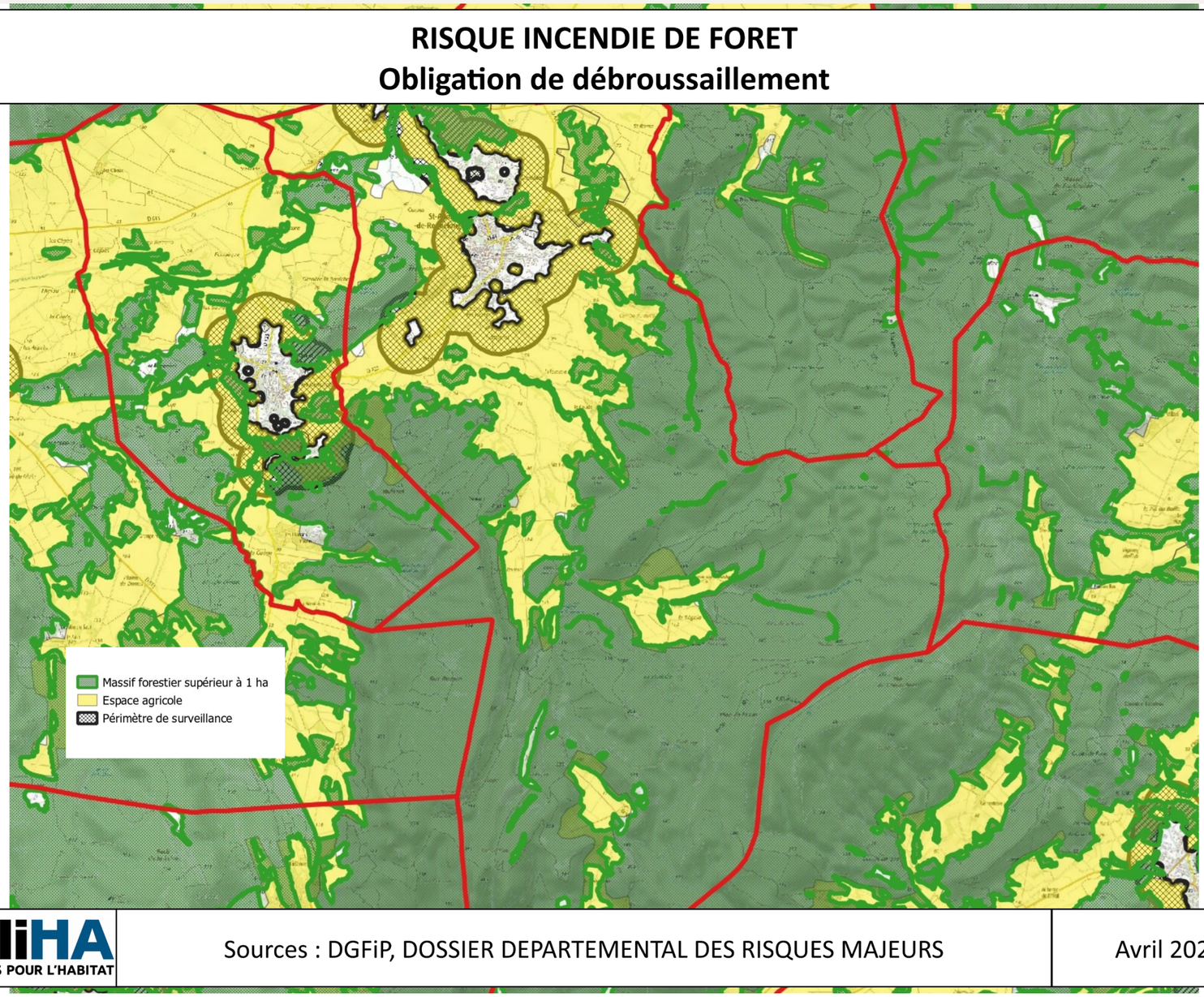


SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

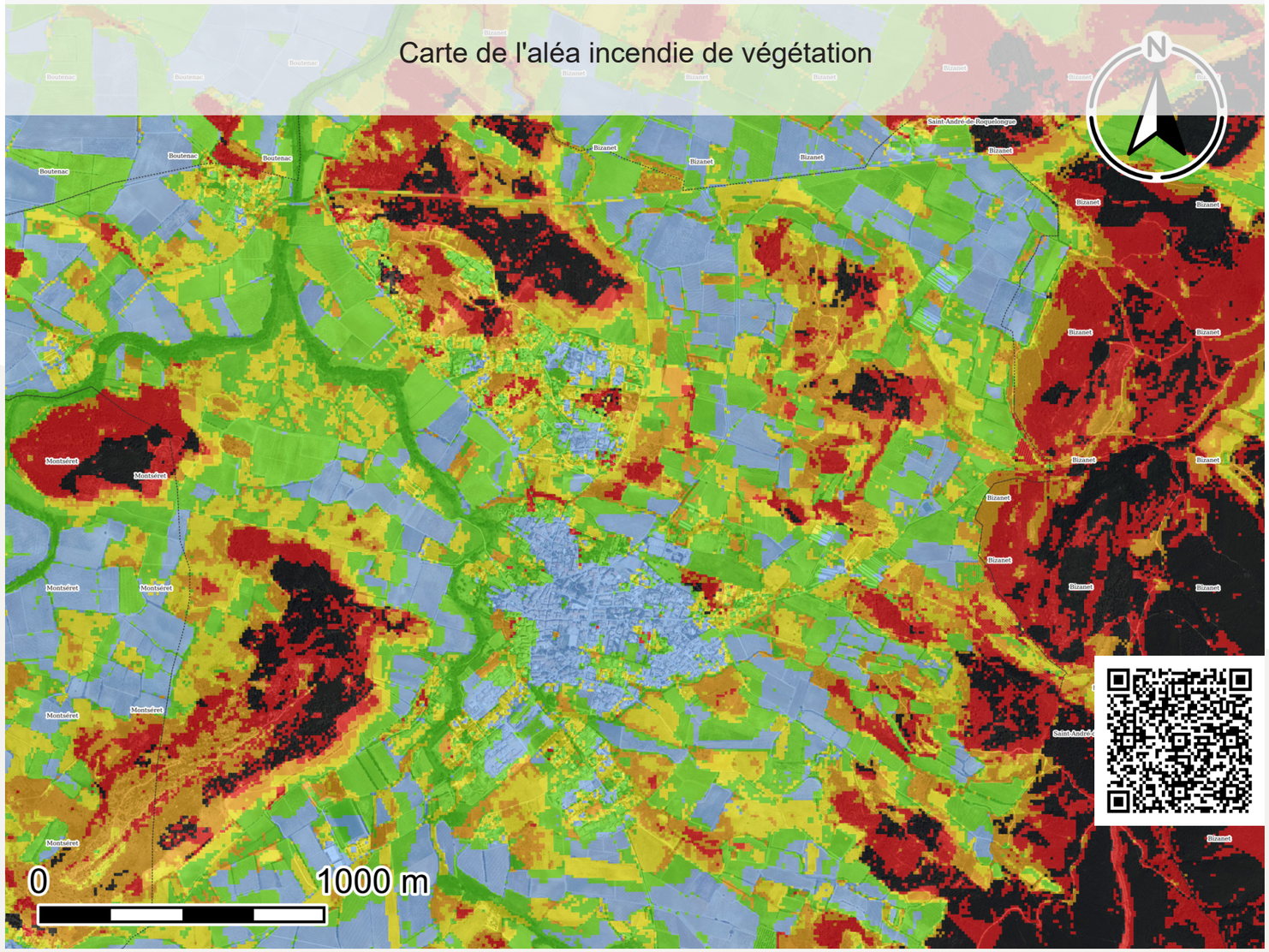
## RISQUE INCENDIE DE FORET - Obligation de débroussaillement

**RISQUE INCENDIE DE FORET**
**Obligation de débroussaillement**




| | | |
|---|---|---|
| SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT | Sources : DGFiP, DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS | Avril 2025 |

## Aléa incendie de végétation




Date d'impression : 05/05/2026 11:11:53

Photographies aériennes

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Aléa feu de végétation

Légende aléa feu de végétation

- 1 : Très faible
- 2 : Faible
- 3 : Moyen
- 4 : Fort
- 5 : Très fort
- 6 : Exceptionnel

Aude Département

Communes

- Limites Communes
- Communes
- Préfectures

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Service producteur : DDTM 11 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude)

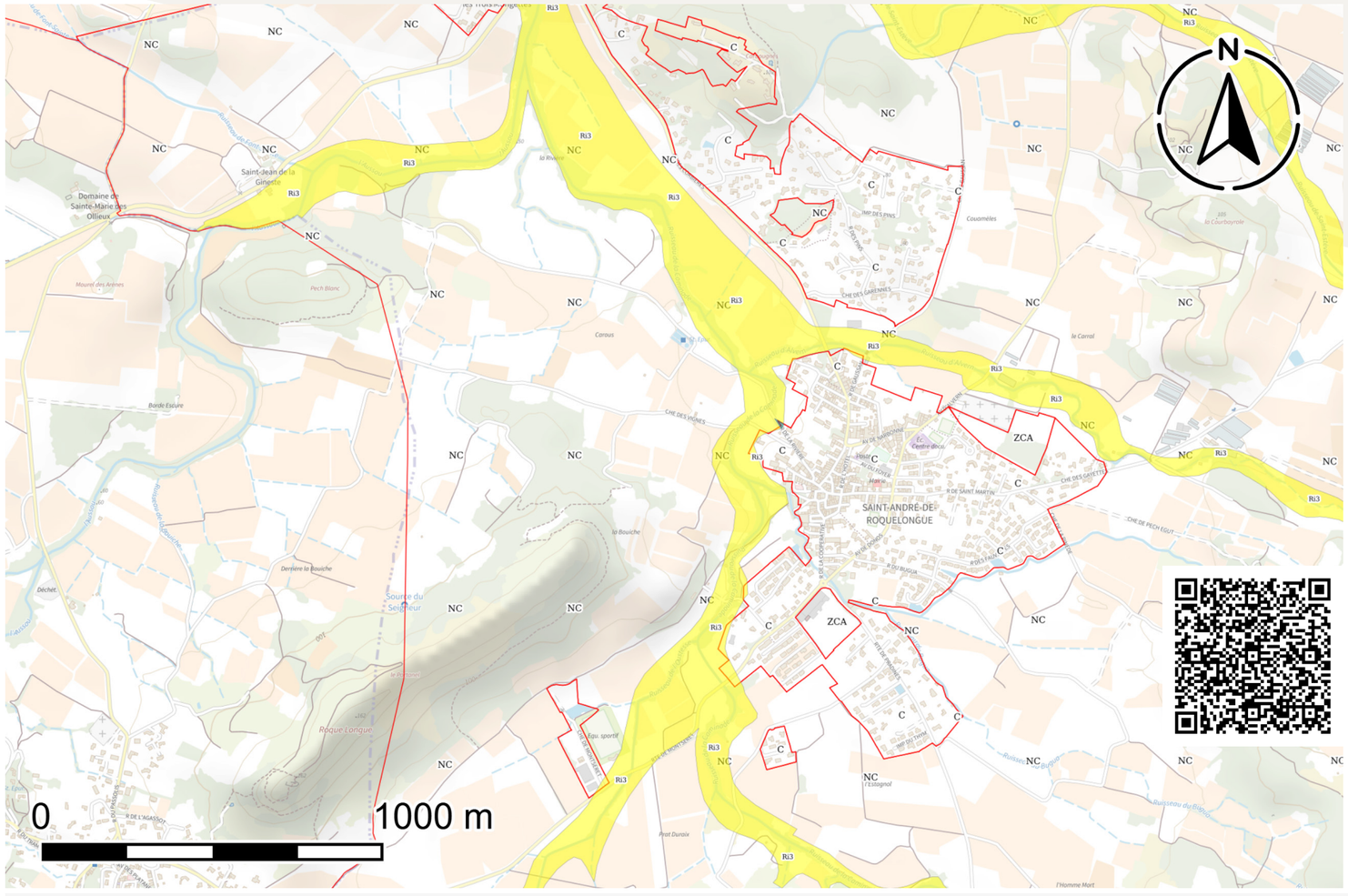
Données © MTES

# RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## PPR Inondation - PPR Incendie de forêt

### PPR Inondation - PPR Incendie de forêt - Urbanisme et Risques inondations

Date d'impression : 05/05/2026 11:29:33




Plan IGN v2

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Document Urba zonage

PPR Incendie de Forêt
- R très élevé
- B1a élevé
- B1b modéré supérieur
- B2 modéré inférieur
- BL faible

PPR Inondation
- Texte_Codezone
- Autre
- RI3 ou RL3
- RI2 ou RL2
- RI1 ou RL1

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

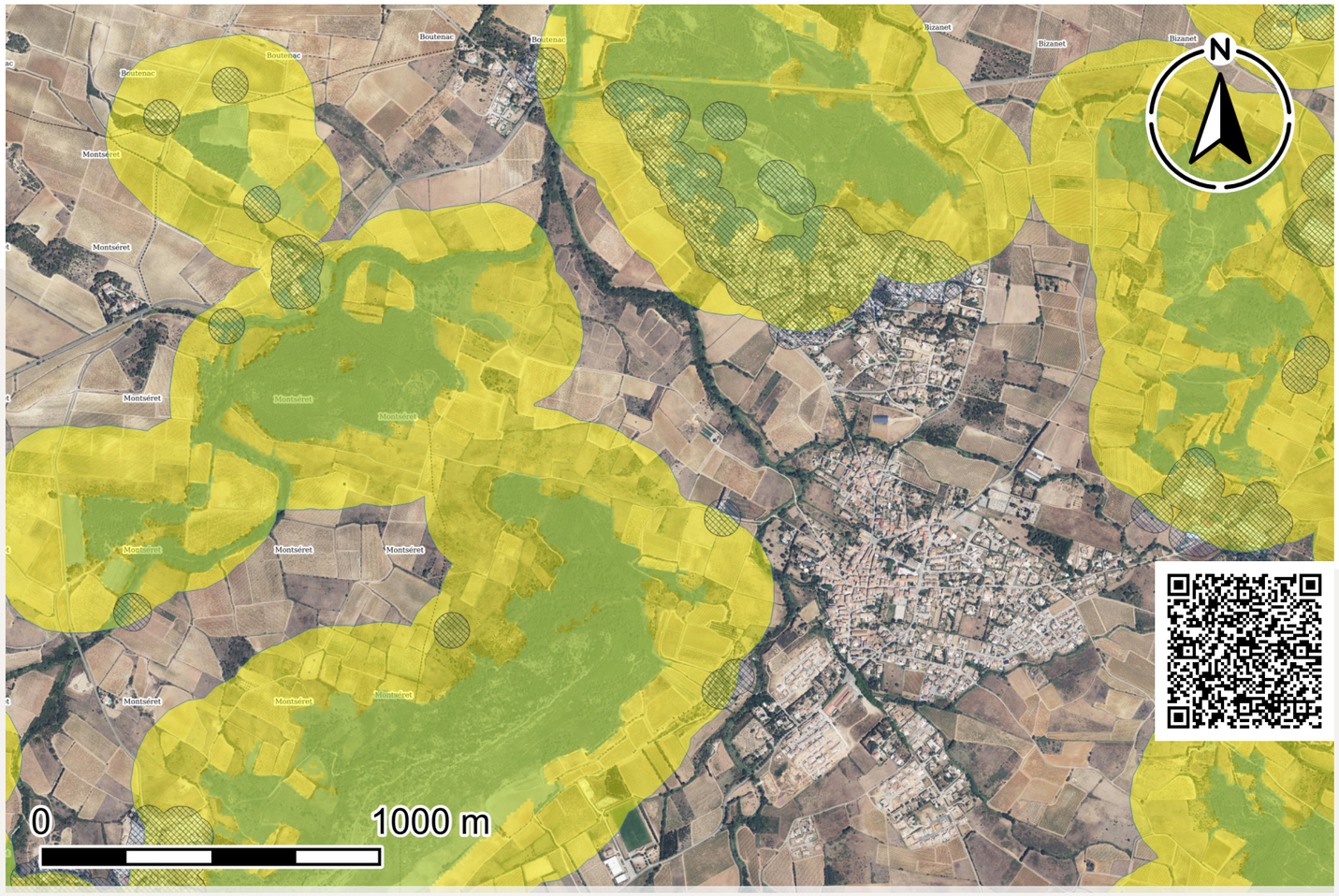
Service producteur : DDTM 11 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude)

Données © MTES

## Zonage des Obligations Légales de Débroussaillement

### Zonage des Obligations Légales de Débroussaillement

Date d'impression : 05/05/2026 11:40:56




Ortho-express 2024

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Communes

Limites Communes
Communes
Préfectures

Zonage d'application de la réglementation su

Le chargement de la légende a échoué.

Espace naturel combustible de plus de 4ha

Espace naturel combustible de plus de 4ha

Espace naturel combustible de plus de 4ha

Estimation des zones à débroussailler

Estimation des zones à débroussailler

Estimation des zones à débroussailler

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Service producteur : DDTM 11 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude)

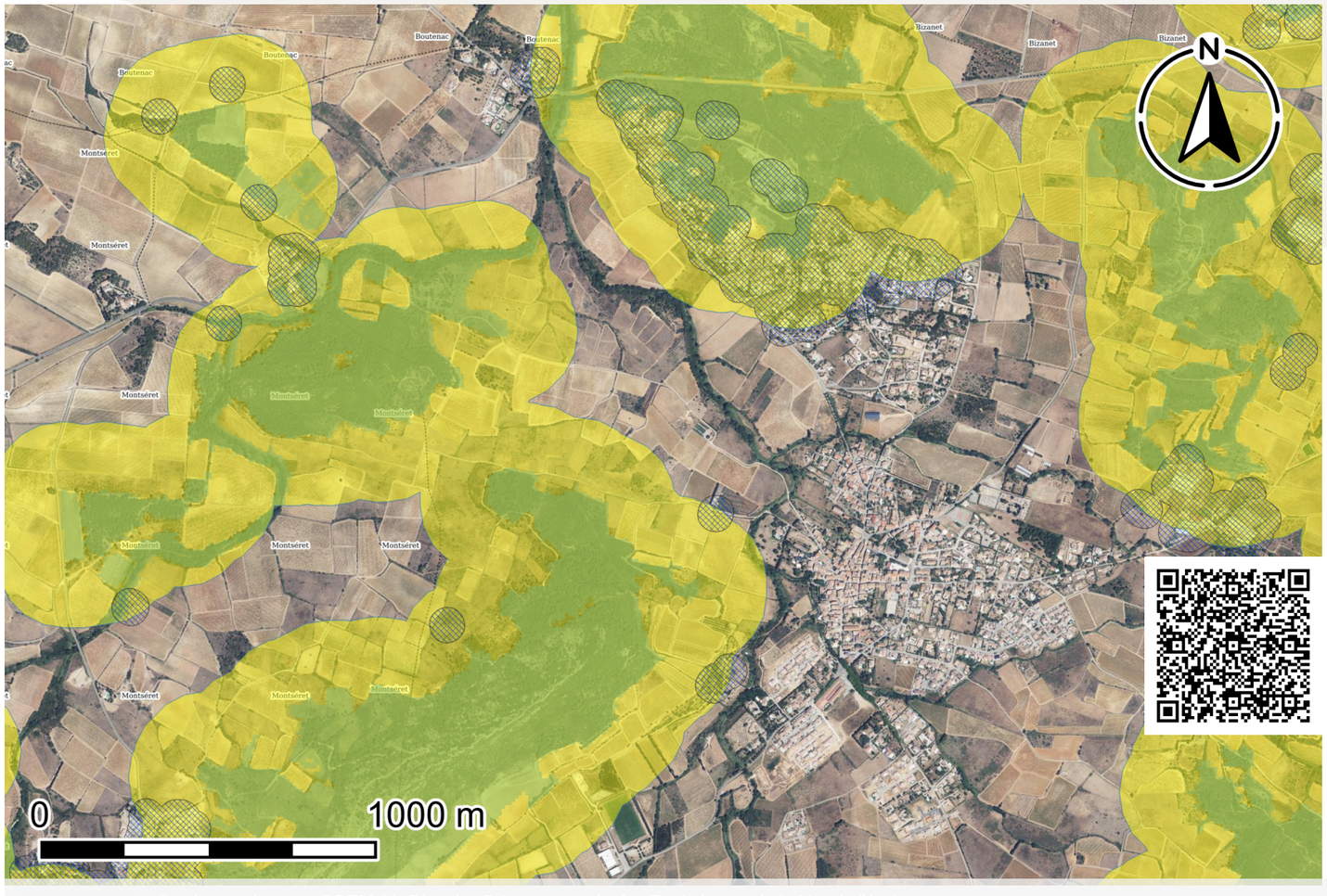
Données © MTES

# RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## FERMETURE DES MASSIFS FORESTIERS (DFCI)

### Zonage des Obligations Légales de Débroussaillement

Date d'impression : 05/05/2026
11:40:56




Ortho-express 2024

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Communes

Limites Communes
Communes
Préfectures

Zonage d'application de la réglementation su

Le chargement de la légende a échoué.

Espace naturel combustible de plus de 4ha

Espace naturel combustible de plus de 4ha
Espace naturel combustible de plus de 4ha

Estimation des zones à débroussailler

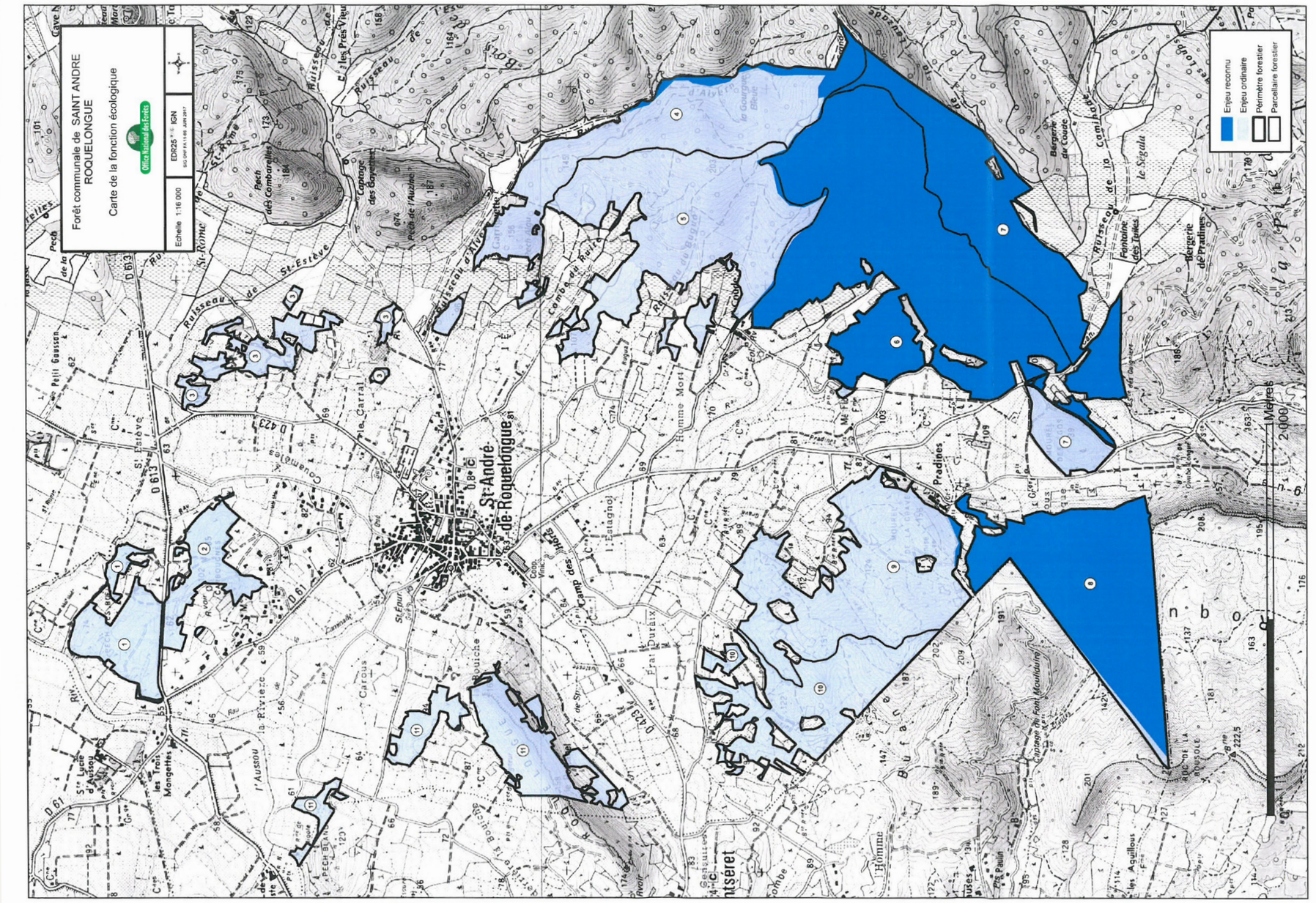
Estimation des zones à débroussailler
Estimation des zones à débroussailler

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Service producteur : DDTM 11 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude)

Données © MTES

## Forêt communale de Saint-André de Roquelongue



## Exposition au plomb

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

ARRETE

**ARTICLE 1 :** L'ensemble du département de l'Aude est classé zone à risque d'exposition au plomb.

**ARTICLE 2 :** Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de contrat susvisé.

**ARTICLE 3 :** Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés.

**ARTICLE 4 :** Cet état est dressé, conformément aux dispositions de 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, par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

**ARTICLE 5 :** L'état des risques comprend obligatoirement la recherche de revêtement contenant du plomb, mais il est vivement recommandé de rechercher la présence ou non de canalisation en plomb.

**ARTICLE 6 :** Une note d'information, conforme au modèle pris par 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,, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.

**ARTICLE 7 :** L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie de l'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble).
En outre, cet état est tenu par le propriétaire à la disposition des agents ou services mentionnés aux articles L1421.1 et L1422.1 du Code de la Santé Publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

**ARTICLE 8 :** Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet.

**ARTICLE 9 :** La Direction Départementale de l'Equipement est chargée de délivrer l'agrément de bureaux d'études de contrôleurs techniques au sens de l'article L.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ; la DDE set également chargée de la mise à jour régulière de la liste des dits bureaux d'études, et tient cette liste à disposition des demandeurs.

**ARTICLE 10 :** Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aude, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement, Mesdames et Messieurs les Maires des communes de l'Aude sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Cet arrêté prendra effet dès sa publicité assurée par son affichage pendant un mois dans les mairies et sa parution dans deux journaux diffusés dans le département. Il sera également transmis, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires et aux barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance, et il sera inscrit dans les Plans d'Occupation des Sols lorsque ceux-ci existent ainsi qu'au recueil des actes administratifs.

Carcassonne le 18 NOV. 2002

Pour ampliation
L'Attaché, Ch...
René VAYSSE...

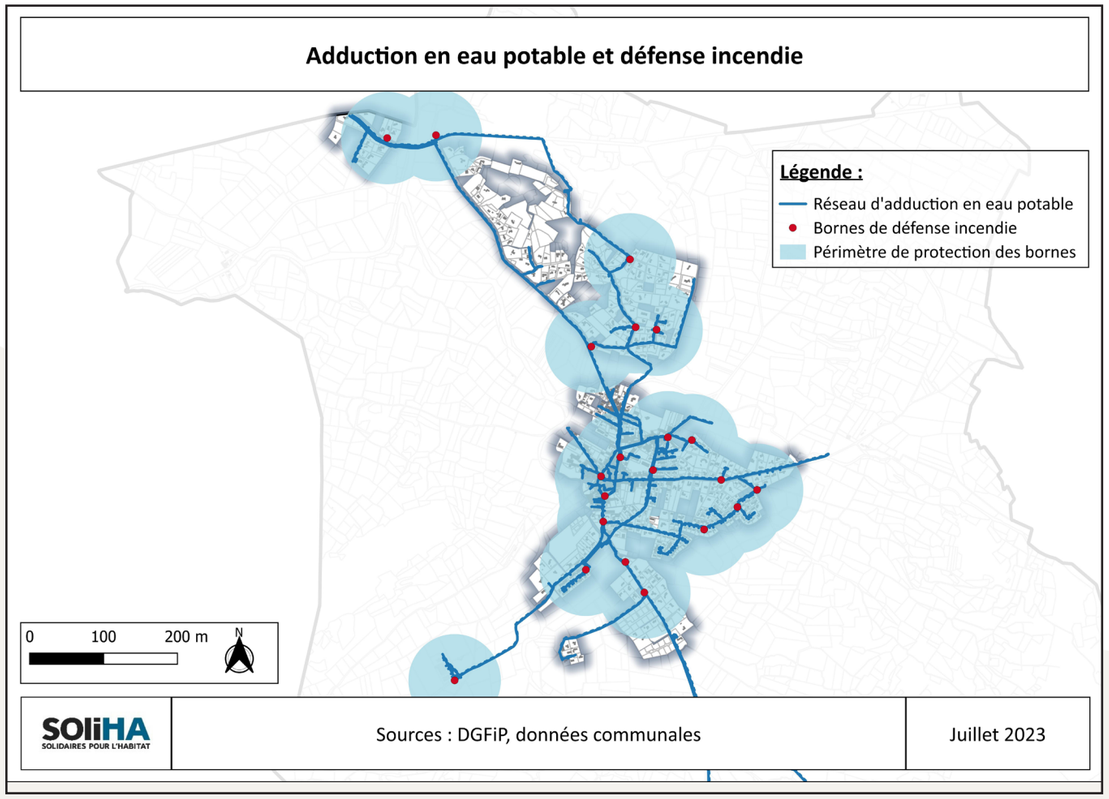
**LE PREFET,**
Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général de la préfecture

H. JEAN

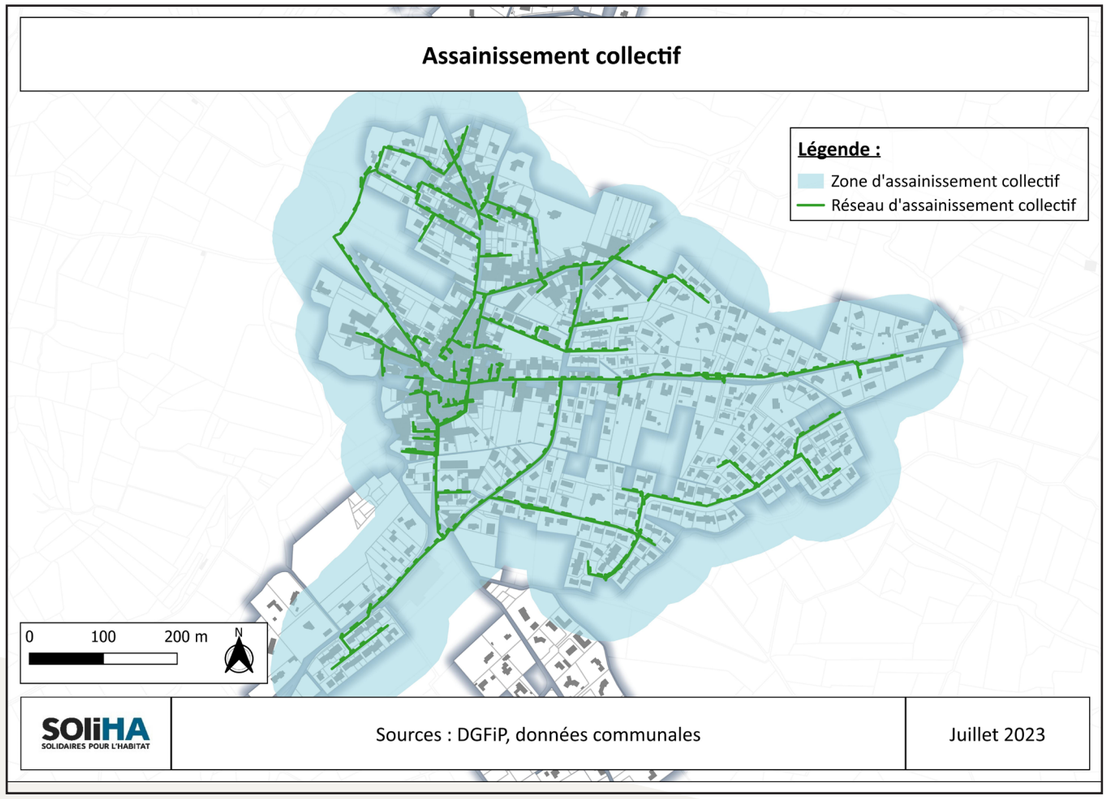
# TITRE III : VOIRIE, RESEAUX, DIVERS

# VOIRIE, RESEAUX, DIVERS

## Réseau d’adduction en eau potable et défense incendie




## Réseau d’assainissement collectif

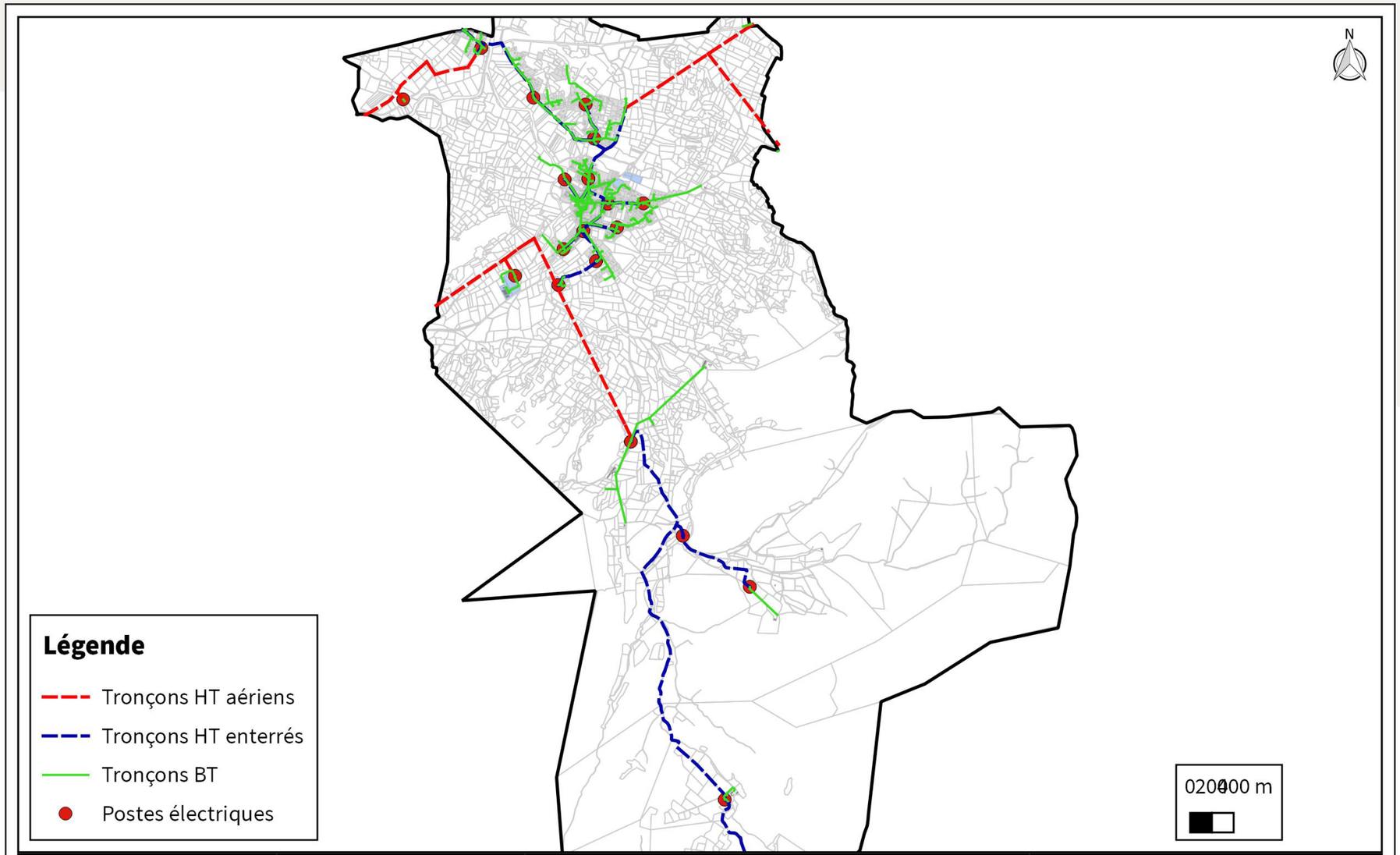





SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

# VOIRIE, RESEAUX, DIVERS

## Réseaux électriques

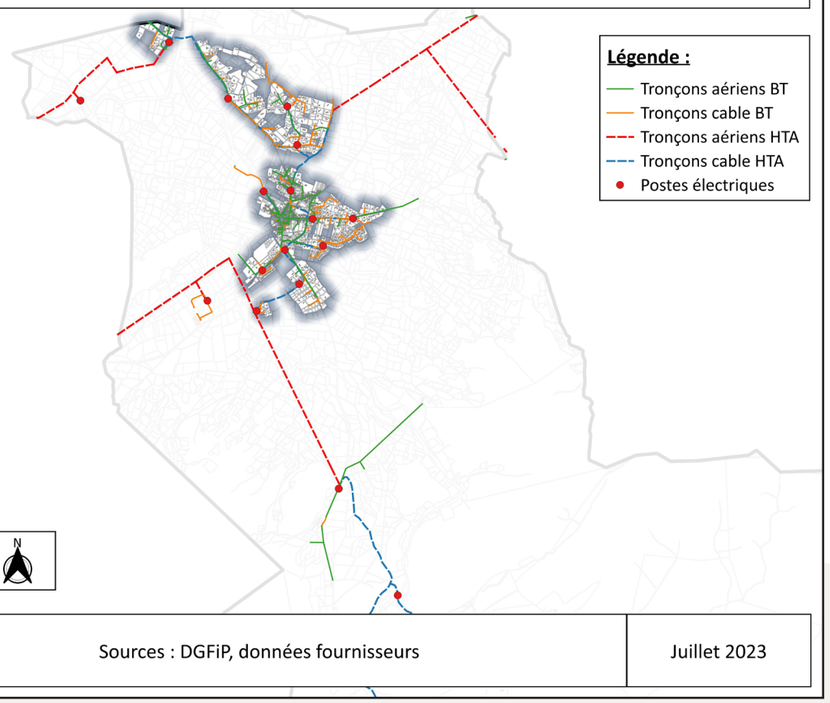



| | | | |
|---|---|---|---|
| SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT | **Elaboration du PLU** | **RESEAUX ELECTRIQUES** | Décembre 2019 |
| | **Commune de Saint-André-de-Roquelongue** | | Sources : DGFiP, données fournisseurs |

# VOIRIE, RESEAUX, DIVERS

## Réseaux électriques de la tache urbaine

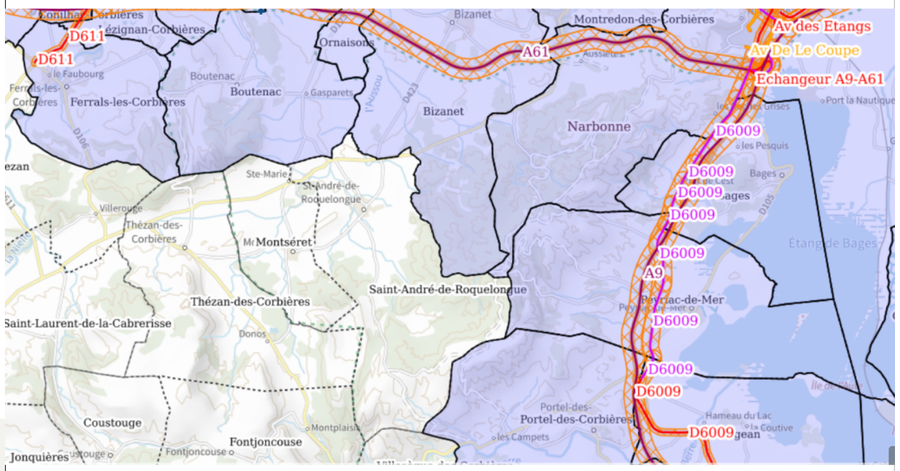
**Réseaux électriques**




| SOliHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT | Sources : DGFiP, données fournisseurs | Juillet 2023 |
|---|---|---|

## Classement sonore des infrastructures

**Classement sonore des infrastructures**




| SOliHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT | Sources : DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS | Mars 2025 |
|---|---|---|