

PPRNP approuvé et annexé à l'arrêté préfectoral
n° 2014170-0001 du 19 juin 2014

Pour le Préfet et par délégation
le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
le Chef du Service de l'Eau et des Risques



Xavier AERTS

Bassin versant de la Têt Moyenne

Communes de Corneilla-la-Rivière – Pézilla-la-Rivière –
Villeneuve-la-Rivière – Baho – Saint-Estève

Commune de Saint-Estève

Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Règlement


Mars 2014


TABLE DES MATIERES


	Guide pratique de l'utilisation du PPR	Page 3
TITRE 1	Généralités	Page 5
TITRE 2	Réglementation des projets nouveaux	
	Zone R0	Page 7
	Zone R1	Page 8
	Zone R2	Page 13
	Zone R3	Page 18
	Zone B1	Page 23
	Zone B2	Page 27
	Zone B3	Page 31
	Zone B4	Page 35
	Zone M	Page 38
TITRE 3	Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde	Page 43
TITRE 4	Mesures sur les biens et les activités existants	Page 45
	Règles applicables à l'existant, généralités	Page 45
	Mesure préalable dans les zones inondables	Page 45
	Dans les zones R1	Page 46
	Dans l'ensemble des zones inondables	Page 46
	Lexique	Page 48


Guide pratique de l'utilisation du PPR

Le PPR et son règlement s'utilisent de la façon suivante :

ETAPE 1	Repérage de la parcelle cadastrale dans une zone à risque		
La carte du zonage réglementaire du PPR permet de repérer la situation de la parcelle cadastrale par rapport à une zone réglementée au titre des risques naturels (zones R0, R, B ou M) ainsi que la cote de référence à cet endroit.		Relever le nom de la zone concernée sur la carte du zonage réglementaire du PPR. Puis, relever la cote de référence correspondante définie en page 5	

ETAPE 2	Utilisation du règlement		
Dans <u>tous les cas</u> , consulter le titre 4 du présent règlement relatif aux mesures sur les biens et les activités existants.		La <u>construction existante</u> ou le <u>projet</u> doit satisfaire aux règles du titre 4.	

ETAPE 3	Utilisation du règlement		
1^{er} cas	Tout ou partie du projet est cité dans les interdictions mentionnées au Titre 2 point 1 du paragraphe Règles d'urbanisme, se rapportant à la zone repérée au cours de la 1 ^{ère} étape		Le projet n'est pas réalisable ou doit être modifié pour satisfaire à ces règles

2^{ème} cas	le projet n'est pas cité même partiellement dans les interdictions se rapportant à la zone repérée au cours de la 1 ^{ère} étape		Le projet est réalisable s'il respecte : - les <u>prescriptions</u> contenues au Titre 2 point 2 du paragraphe Règles d'urbanisme ET - les <u>règles de construction</u> applicables à chaque zone.
----------------------------	--	---	---

PPR du bassin versant de la Têt Moyenne

Tableau synoptique des principales règles applicables à chaque zone

Ce document de synthèse rassemble les principales règles applicables aux différentes zones. Il n'est pas exhaustif et n'a pas vocation à remplacer le règlement. Dans tous les cas il convient de se référer au règlement de la zone concernée pour vérifier la faisabilité du projet.

	Construction à usage d'habitation					Construction à usage d'activité artisanale, industrielle et commerciale				Agriculture				ERP sensibles Bâtiments utiles à la gestion de crise	Équipements collectifs ou d'intérêt général				
	Nlle	Entretien Amgt Renov	Ext	Garage Abri	Piscine	CES	Nlle	Entretien Amgt Renov	Ext	Photo.	Bât. Serres	Log.	Héb.	CES	Nvx	Réhab. Amgt Ext	Démolition Reconst.	Const. Entretien	
R0	Inconstructible						Inconstructible												Liés au cours d'eau
R1	Non	Prescriptions					Non	Pres.	70m2	Pres.	Pres.	Pres.	Non	60%	Non	Pres.	Non	Prescriptions	
R2	Non	Prescriptions					Non	Pres.	70m2	Pres.	Pres.	Pres.	Pres.	60%	Non	Pres.	Non	Prescriptions	
R3	Non	Prescriptions					Non	Pres.	Pres.	Pres.	Pres.	Pres.	Pres.		Non	Pres.	Non	Prescriptions	
B1	Oui avec prescriptions					Non	Oui avec prescriptions								Non	Prescriptions		Prescriptions	
B2						40%									Non	Prescriptions CES 50%		Prescriptions CES 50%	
B3						30%									Non	Prescriptions CES 50%		Prescriptions CES 50%	
B4						Non									Oui	Prescriptions		Prescriptions	

TITRE 1

GENERALITES

Zones

Le titre 2 du présent document développe les règles applicables aux trois types de zones décrits ci après.

- ◆ **Les zones R** correspondent aux secteurs non urbanisables concernés par un risque d'inondation. Il s'agit des zones exposées aux aléas les plus forts et des zones non urbanisées à dominante agricole ou naturelle constituant des champs d'expansion des crues.

Il convient d'une part d'y maintenir et conforter les possibilités d'expansion de la crue en évitant de réaliser de nouveaux obstacles (constructions, mouvements de terre). Les nouvelles implantations d'habitat et d'autres activités non liées à la préservation du caractère naturel ou agricole sont proscrites notamment du fait de l'isolement qui rend difficile voire impossible l'acheminement d'éventuels secours. A l'inverse, l'occupation du sol liée à l'agriculture participant à cette préservation peut être autorisée sous conditions.

Il convient d'autre part d'y réduire la vulnérabilité des constructions existantes les plus exposées.

Dans les zones d'aléa les plus forts, même urbanisées, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite de manière à ne pas aggraver la vulnérabilité humaine.

Trois zones R sont instituées :

- ◆ **La zone R0** correspond aux lits mineurs de la Têt, des ravins et tous les autres cours d'eau, agouilles, fossés, ravins même s'ils ne sont pas cartographiés sur la carte de zonage réglementaire.
 - ◆ **La zone R1** correspond aux zones exposées à un aléa fort ou situées dans un couloir d'écoulement préférentiel.
 - ◆ **La zone R2** correspond aux zones d'expansion de crue exposées à un aléa modéré.
 - ◆ **La zone R3** correspond aux zones exposées à un aléa faible déterminé par l'enveloppe hydrogéomorphologique.
- ◆ **Les zones B** correspondent aux secteurs urbanisés ou urbanisables exposés à un risque d'inondation avec des hauteurs d'eau inférieures à 1m. Le règlement de ces zones vise à maîtriser l'urbanisation pour préserver et améliorer les conditions de stockage et d'écoulement des eaux issues des inondations d'origine pluviale et fluviale et de prendre en compte les niveaux d'aléa dans la conception des projets nouveaux ou sur l'existant.
 - ◆ **La zone B1** correspond aux zones urbanisées denses exposées à des hauteurs d'eau inférieures à 1m.
 - ◆ **La zone B2** correspond aux zones urbanisées exposées à des hauteurs d'eau inférieures à 1m.
 - ◆ **La zone B3** correspond aux zones d'urbanisation future exposées à des hauteurs d'eau inférieures à 0,50m.
 - ◆ **La zone B4** correspond aux zones déjà urbanisées ou d'urbanisation future exposées à un aléa faible déterminé par l'enveloppe hydrogéomorphologique.

- ◆ **La zone M** correspond aux zones exposées à un risque de mouvement de terrain à l'intérieur desquelles l'urbanisation est possible au titre des risques sous réserve du respect des prescriptions ci-après. Elle comprend les talus et leurs abords, susceptibles d'être affectés par des mouvements de terrain. Les constructions doivent respecter un recul tel que défini sur les schémas figurés au titre 2.

Pour chacune des **zones R0, R1, R2, R3, B1, B2, B3, B4 et M** le titre 2 du règlement précise :

- Les principes généraux
- Les règles d'urbanisme
- Les règles de construction

D'une manière générale, les occupations et utilisations des sols peuvent être admises si elles ne sont pas citées, pour tout ou partie du projet, dans les interdictions énumérées pour chaque zone.

Lorsqu'un bâtiment est traversé par une limite de zonage, les mesures réglementaires correspondant au zonage le plus contraignant lui seront appliquées. Lorsqu'un bâtiment est concerné à la fois par une zone réglementée au titre de l'inondation et par une zone exposée à un risque mouvement de terrain, les prescriptions correspondant à la zone la plus contraignante lui seront appliquées.

Hauteurs de submersion, cotes de référence et cotes des planchers :

Les hauteurs des planchers mentionnées au règlement sont figurées sur la carte de zonage réglementaire, en fonction de la zone d'appartenance. Lorsqu'une parcelle est concernée par différentes tranches de hauteurs d'eau, les prescriptions en matière de hauteur de plancher correspondant à la tranche la plus contraignante lui seront appliquées.

Zone B :

La cote de référence des planchers citée aux divers articles du titre 2 est définie de la façon suivante :

- terrain naturel + 0.50 m dans les zones d'aléa faible hydrogéomorphologique,
- terrain naturel + 0.70 m dans les zones où les hauteurs de submersion sont inférieures à 0,50 mètre,
- terrain naturel + 1.20 m dans les zones où les hauteurs de submersion sont comprises entre 0,50 et 1,00 mètre,

Zones R :

La cote de référence des planchers citée aux divers articles du titre 2 - zones R est définie de la façon suivante :

- terrain naturel + 0.50 m dans les zones d'aléa faible hydrogéomorphologique,
- terrain naturel + 2,20 m dans toutes les autres zones.

Le titre 2 du présent règlement explicite les cotes minimales des planchers et leurs éventuelles variations. Ces contraintes sont déterminées en fonction de la nature des constructions et du niveau d'aléa.

Recommandations (valables dans toutes les zones) :

- Les systèmes de protection des installations électriques des constructions (fusibles, disjoncteurs, dispositifs de comptage non étanches, etc.) seront situés au-dessus de la cote de référence.
- L'ouverture des portes d'accès devra pouvoir se faire vers l'intérieur des constructions afin de permettre leur ouverture en cas de montée des eaux.
- Quelles que soient les configurations topographiques rencontrées, il est recommandé de toujours fixer le niveau des planchers utiles à 0,20m au-dessus du niveau de la voirie d'accès.

TITRE 2

REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

ZONE R0

Caractéristiques de la zone et principes généraux

La zone R0 correspond aux lits mineurs des principaux cours d'eau à ciel ouvert. Compte tenu de l'importance de la zone R0 dans le fonctionnement hydraulique en cas de crue, les nouvelles implantations d'habitat ou d'activités y sont à proscrire.

Règles d'urbanisme

1. Sont interdits :

- Toute occupation du lit mineur des cours d'eau et des plans d'eau ou toute construction nouvelle autres que celles autorisées au paragraphe 2 ci-dessous.
- Tout endiguement autre que ceux justifiés par la protection du bâti existant et sous réserve qu'il n'aggrave pas les risques d'inondation,
- Tout remblaiement nouveau ou voirie en remblais autre que ceux ayant fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L214-1 et suivants du code de l'Environnement,
- Les clôtures,
- La reconstruction de bâtiments et autres constructions détruits du fait d'une inondation,
- Les dépôts divers de véhicules et caravanes et les dépôts de matériels,

2. Sont soumis à prescriptions

2.1. Équipements collectifs et installation ayant une fonction collective

Sous la réserve générale que leur implantation respecte le sens d'écoulement des eaux sont admis :

- Les ouvrages d'équipements collectifs qu'on ne peut implanter ailleurs ou l'extension mesurée des ouvrages préexistants, et sous réserve (selon leur dimension et leur environnement) que les dispositions retenues n'aggravent pas les risques d'inondation.
- Les constructions et ouvrages participant à la protection des lieux contre les risques naturels, autorisés au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L214-1 et suivants du code de l'Environnement.
- Les voies nouvelles de desserte et leurs emprises publiques, sous réserve d'être implantées au niveau de terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès des ponts et échangeurs dénivelés. Dans tous les cas une transparence maximale doit être assurée. Leur altitude ne peut dépasser celle des voies auxquelles elles se raccordent. Pour les ouvrages linéaires autorisés au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L214-1 et suivants du code de l'Environnement, le dossier d'étude d'impact examine les conditions de la transparence hydraulique en s'appuyant sur une étude hydraulique.

ZONE R1**Caractéristiques de la zone et principes généraux**

La zone R1 correspondent aux zones exposées à un aléa fort d'inondation ou situées dans un couloir d'écoulement préférentiel. Il s'agit d'une zone principalement à dominante agricole ou naturelle. Il convient :

- d'une part d'y maintenir et conforter les possibilités d'écoulement de la crue en évitant de réaliser de nouveaux obstacles (constructions, mouvements de terre, etc...). Les nouvelles implantations d'habitat et d'autres activités non liées à la préservation du caractère naturel sont proscrites notamment du fait de l'isolement qui rend difficile voire impossible l'acheminement d'éventuels secours. A l'inverse, l'occupation du sol liée à l'agriculture participant à cette préservation peut être autorisée sous condition.
- d'autre part d'y réduire la vulnérabilité des constructions existantes les plus exposées.

Dans la zone R1, des secteurs pouvant être impactés par la réalisation de travaux en cours ou à l'étude sont identifiés sur le plan de zonage. **Le règlement de la zone R1 s'applique tel quel à ces secteurs.** La révision du PPR modifiera le zonage de ces parcelles et le règlement associé après réalisation des travaux et évaluations de leurs effets.

Règles d'urbanisme**1. Sont interdits :****1.1. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver l'aléa**

- Toute construction, extension, installation, aménagement, mouvement de terrain de nature à diminuer la capacité de stockage des eaux de crue ou à perturber le fonctionnement hydraulique de la zone à l'exception de celles autorisées au paragraphe 2,
- Toutes occupations du lit mineur des cours d'eau, canaux, aguilles, fossés,
- Tous les endiguements autres que ceux justifiés par la protection du bâti existant et sous réserve qu'ils n'aggravent pas les risques d'inondation,
- Tous remblaiements nouveaux à l'extérieur des emprises bâties à l'exception de ceux qui sont soit indispensables pour assurer les accès des véhicules aux garages et les accès handicapés aux bâtiments, soit justifiés par l'exploitation des carrières, gravières et sablières, par la réalisation de fouilles archéologiques ou par la réhabilitation d'anciennes décharges, dans la mesure où ils sont réduits au strict minimum,
- Les clôtures dont la perméabilité serait inférieure à 80 % (voir lexique).
- Les voiries en remblai.

1.2. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des personnes

- Le camping et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet et autorisés à la date d'approbation du PPR,
- Toute occupation du sol favorisant le développement de l'hébergement sur la zone, tels que :
 - la création de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, ainsi que la création de parcs résidentiels de loisirs (PRL),
 - l'augmentation du nombre d'emplacements ou de la capacité des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
 - l'implantation nouvelle de habitation légère de loisir (HLL),

- l'implantation de résidences mobiles (mobile home) sauf dans les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ou les PRL,
- les gîtes ruraux.
- Les équipements collectifs sensibles (écoles, maisons de retraite, clinique, etc.),
- Les équipements concourant à l'organisation des secours et à la gestion de crise (centre de secours, gendarmerie, centre technique municipal, etc...),
- Les parcs d'attractions (autres que les aires d'évolution de jeux ou de sport qui ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire),
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation et aménagement en habitation d'une construction existante initialement affectée à un autre usage. Cette interdiction s'applique aussi aux éventuels logements liés à une exploitation agricole.

1.3. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des biens

- Toute construction nouvelle et installation d'équipements sensibles (panneaux photovoltaïques par exemple) à moins de 5 mètres du haut des berges d'un cours d'eau à ciel ouvert. Ce recul est porté à 50 mètres pour la Boule à l'aval du chemin des aloès et à 100m pour la Têt. Il ne s'applique pas aux ouvrages dont l'implantation à proximité du cours d'eau est indispensable (dispositif de mesures, etc.) et sous réserve d'un impact hydraulique négligeable,
- Toute construction nouvelle et installation d'équipements sensibles (panneaux photovoltaïques par exemple) dans la zone de recul de 100 mètres derrière les digues de la Têt telle que définie au plan de zonage réglementaire. Ce recul ne s'applique pas aux équipements dont l'implantation à proximité du cours d'eau ou des ouvrages est indispensable (dispositif de mesures, etc.) et sous réserve d'un impact hydraulique négligeable,
- Tout nouveau plancher en sous-sol,
- Les garages autres que ceux liés à un bâtiment existant non ruiné,
- Les piscines hors sol,
- Les piscines enterrées autres que celles liées à un bâtiment existant non ruiné,
- Les abris de jardin dont la superficie dépasse 10m²,
- Les serres agricoles étanches,
- Les installations légères non ancrées au sol (HLL, préfabriqués, etc.),
- Les dépôts de véhicules, de caravanes et de matériels divers,
- La reconstruction de bâtiments et autres constructions détruits à la suite d'une inondation à l'exception des serres agricoles,
- Toute nouvelle construction ou changement de destination d'une construction en vue de créer une nouvelle activité autre que celles autorisées au paragraphe 2.5.

2. Sont soumis à prescriptions :

2.1. Entretien et reconstructions des bâtiments existants

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, ne doivent pas augmenter les risques, en créer de nouveaux, conduire à une augmentation du nombre de logements ou supprimer l'accès aux espaces refuges.

ZONE R1

- La reconstruction, la réhabilitation ou le réaménagement de bâtiments doit conduire à une réduction de leur vulnérabilité (Cf. définition ci-après) et à favoriser l'écoulement des eaux (orientation). La reconstruction n'est pas autorisée si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

2.2. Constructions à usage d'habitation ou d'hébergement

- Une extension unique des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR est autorisée dans la limite de 50 m² de l'emprise bâtie et sous réserve de réduire leur vulnérabilité (Cf. définition ci-après).
- La construction d'une piscine enterrée liée à un bâtiment existant non ruiné à la date d'approbation du PPR est admise sous réserve de matérialiser son emprise et de limiter la saillie du terrain naturel à 15 cm.

2.3. Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et constructions situées à l'intérieur de ceux-ci

- La création de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et de parcs résidentiels de loisirs est interdite dans cette zone.

2.4. Constructions à usage d'activité artisanale, industrielle, commerciale et tertiaire

- L'extension, le réaménagement ou la réhabilitation, sans changement de destination ni création de nouveaux logements ou hébergements, des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR et non affectés à l'agriculture ne doit pas conduire à augmenter l'emprise bâtie de plus de 70 m² (référence date d'approbation du PPR) et doit s'accompagner d'une réduction de leur vulnérabilité (Cf. définition ci-après).
- Les champs de panneaux photovoltaïques et les locaux techniques strictement nécessaires au fonctionnement de ces unités sont admis sous réserve du respect des dispositions suivantes :
 - cote inférieure des panneaux photovoltaïques supérieure à la hauteur de submersion mentionnée dans la carte de zonage,
 - cote des planchers des locaux techniques au-dessus de la cote de référence,
 - équipements électriques sensibles positionnés au-dessus de la cote de référence ou placés dans des locaux étanches (étanchéité jusqu'à la cote de référence),
 - solidité de l'ancrage des panneaux au sol doit être démontrée (avis d'expert) face à un courant et d'éventuelles embâcles pour la crue de référence du PPR,
 - disposition adaptée afin d'assurer la transparence hydraulique : la plus grande longueur dans le sens de l'écoulement.

2.5. Constructions et installations liées à l'exploitation agricole

Nota : *il est admis que dans les zones à risques, l'agriculture constitue une bonne alternative à la pression à l'urbanisation. Pour autant cette occupation du sol ne doit pas conduire à une multiplication des constructions notamment des habitations dans ce type de zone. A cette fin, il convient de préciser que l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole à compter de la date d'approbation du PPR ne peut être autorisée que si les projets concernés sont directement dépendants de la nature et de la qualité du sol.*

EX. : *les rives de la Têt constituent une zone très fertile et propice à la culture comme le maraîchage ou l'horticulture. Des serres chauffées pour la culture plein sol pourraient ainsi être autorisées alors qu'un élevage canin serait par exemple interdit.*

- Les bâtiments d'exploitation et les serres ne devront pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau, et seront disposés de façon à ce que les emprises laissées libres permettent l'écoulement préférentiel.
- Serres comprises (les serres tunnel ne sont pas comptées), l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne doit pas conduire à dépasser le CES de 60%,

2.6. Équipements collectifs et installations ayant une fonction collective

- La création et la reconstruction, d'ouvrages d'équipements collectifs (station d'épuration, station de pompage d'eau potable, station de pompage d'eau à usage agricole, central téléphonique, poste de transformation ou de distribution de l'énergie électrique) qu'on ne peut implanter ailleurs doivent présenter un impact négligeable vis-à-vis de l'écoulement des crues. L'aménagement et l'extension des ouvrages existants doivent tendre vers une réduction de leur vulnérabilité,
- Les constructions et ouvrages participant à la protection des lieux contre les risques naturels, autorisés au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L214-1 et suivants du code de l'Environnement.
- Les voies nouvelles de desserte et leurs emprises publiques, sous réserve d'être implantées au niveau de terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès des ponts et échangeurs dénivelés. Dans tous les cas une transparence maximale doit être assurée. Leur altitude ne peut dépasser celle des voies auxquelles elles se raccordent. Pour les ouvrages linéaires autorisés au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L214-1 et suivants du code de l'Environnement, le dossier d'étude d'impact examine les conditions de la transparence hydraulique en s'appuyant sur une étude hydraulique.
- Les bassins de rétention et les espaces verts ne comportant pas des structures faisant saillie sur le terrain naturel perturbant le fonctionnement hydraulique tels que les merlons de terre,
- Les aires d'évolution, de jeux ou de sport (tels que les stades, les parcours de santé, etc.) qui ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire,
- Les aménagements de parkings pour le stationnement temporaire et les équipements liés au maintien des activités existantes (tels que les billetteries, sanitaires, vestiaires, jardins communaux, etc.) pour une emprise au sol limitée. Ces aménagements devront respecter la cote moyenne du terrain naturel et ne pas modifier les conditions d'écoulement des eaux.

2.7. Gravières, sablières, centrale de traitement de matériaux

- Les dépôts de matériaux et les aménagements ou constructions indispensables à l'exploitation des activités autorisées à la date d'approbation du PPR doivent être situés en dehors du lit mineur de la Têt et au minimum à plus de 100m de ses berges.

1. Niveaux de plancher

- Les planchers habitables ou à usage d'activité nouvellement créés doivent être impérativement situés à 2,20 m au-dessus du terrain naturel. Cette exigence forte est justifiée par le caractère particulièrement vulnérable des constructions isolées, où les secours peuvent accéder difficilement, où les niveaux aménagés doivent rester absolument insubmersibles. Les habitants doivent pouvoir en effet soit vivre le temps de l'inondation sans se déplacer, soit réintégrer un logement intact après l'événement.
- Dans le cas de vérandas d'une superficie limitée ou d'extension mesurée d'une pièce existante d'une habitation, le niveau de plancher pourra être adapté à celui de l'existant si la construction dispose d'un espace refuge. L'extension unique ne pourra dépasser 30% de la surface de plancher existante et sera limitée à 30m².
- Les planchers à usage d'activité nouvellement créés dans des constructions existantes doivent être situés à 2,20m au-dessus du terrain naturel ou au niveau de l'existant s'il existe un espace refuge. Sa surface doit représenter 0,50m² par personne susceptible d'être accueillie, avec un minimum de 15m².
- Les garages, les annexes non habitables, les lieux de chargement, de déchargement et de stockage agricole, ainsi que les locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments à usage d'activité, doivent être situés au minimum à 0,20m au-dessus du terrain naturel.

2. Réseaux

Pour les constructions nouvelles, les branchements électriques devront se situer au-dessus de la cote de référence. Dans les parties situées en dessous de la cote de référence, la distribution électrique sera descendante du plafond plutôt que montante du sol.

3. Équipements sensibles

Les équipements sensibles tels que les chaudières, les tableaux électriques, machinerie d'ascenseur, etc. seront placés à une cote supérieure ou égale à la cote de référence ou à l'abri d'un coffrage étanche.

4. Stockage et dépôts

Les dépôts de matériels agricoles et les produits dangereux, polluants ou flottants entreposés en dessous de la cote de référence devront être munis de dispositifs évitant leur dispersion en cas de crue.

5. Matériaux

Pour les constructions nouvelles, tous les matériaux utilisés en dessous de la cote de référence doivent être réputés insensibles à l'eau de manière à minimiser les dégâts lors d'une crue.

ZONE R2

Caractéristiques de la zone et principes généraux

La zone R2 correspondent aux zones d'expansion de crue. Il s'agit d'une zone principalement à dominante agricole ou naturelle. Il convient :

- d'une part d'y maintenir et conforter les possibilités de stockage des eaux de la crue en évitant de réaliser de nouveaux obstacles (constructions, mouvements de terre, etc...). Les nouvelles implantations d'habitat et d'autres activités non liées à la préservation du caractère naturel sont proscrites notamment du fait de l'isolement qui rend difficile voire impossible l'acheminement d'éventuels secours. A l'inverse, l'occupation du sol liée à l'agriculture participant à cette préservation peut être autorisée sous condition.
- d'autre part d'y réduire la vulnérabilité des constructions existantes les plus exposées.

Dans la zone R2, des secteurs pouvant être impactés par la réalisation de travaux en cours ou à l'étude sont identifiés sur le plan de zonage. **Le règlement de la zone R2 s'applique tel quel à ces secteurs.** La révision du PPR modifiera le zonage de ces parcelles et le règlement associé après réalisation des travaux et évaluations de leurs effets.

Règles d'urbanisme

1. Sont interdits :

1.1. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver l'aléa

- Toute construction, extension, installation, aménagement, mouvement de terrain de nature à diminuer la capacité de stockage des eaux de crue ou à perturber le fonctionnement hydraulique de la zone à l'exception de celles autorisées au paragraphe 2,
- Toutes occupations du lit mineur des cours d'eau, canaux, agouilles, fossés,
- Tous les endiguements autres que ceux justifiés par la protection du bâti existant et sous réserve qu'ils n'aggravent pas les risques d'inondation,
- Tous remblaiements nouveaux à l'extérieur des emprises bâties à l'exception de ceux qui sont soit indispensables pour assurer les accès des véhicules aux garages et les accès handicapés aux bâtiments, soit justifiés par l'exploitation des carrières, gravières et sablières, par la réalisation de fouilles archéologiques ou par la réhabilitation d'anciennes décharges, dans la mesure où ils sont réduits au strict minimum,
- Les clôtures dont la perméabilité serait inférieure à 80 % (voir lexique).
- Les voiries en remblai.

1.2. les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des personnes

- Le camping et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet et autorisés à la date d'approbation du PPR.
- Toute occupation du sol favorisant le développement de l'hébergement sur la zone, tels que :
 - la création de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, ainsi que la création de parcs résidentiels de loisirs,
 - l'augmentation du nombre d'emplacements ou de la capacité des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
 - l'implantation nouvelle d'habitation légère de loisir (HLL),

ZONE R2

- l'implantation de résidences mobiles (mobile home) sauf dans les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ou les PRL,
- les gîtes ruraux.
- Les équipements collectifs sensibles (écoles, maisons de retraite, clinique, etc.).
- Les équipements concourant à l'organisation des secours et à la gestion de crise (centre de secours, gendarmerie, centre technique municipal, etc...),
- Les parcs d'attractions (autres que les aires d'évolution, de jeux ou de sport qui ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire),
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation dont la présence n'est pas strictement exigée par le type d'activité agricole.

1.3. les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des biens

- Toute construction nouvelle et installation d'équipements sensibles (panneaux photovoltaïques par exemple) à moins de 5 mètres du haut des berges d'un cours d'eau à ciel ouvert. Ce recul est porté à 50 mètres pour la Boule à l'aval du chemin des aloès et à 100m pour la Têt. Il ne s'applique pas aux ouvrages dont l'implantation à proximité du cours d'eau est indispensable (dispositif de mesures, etc.) et sous réserve d'un impact hydraulique négligeable,
- Tout nouveau plancher en sous-sol,
- Les garages autres que ceux liés à un bâtiment existant non ruiné,
- Les piscines hors sol,
- Les piscines enterrées autres que celles liées à un bâtiment existant non ruiné,
- Les abris de jardin dont la superficie dépasse 10m²,
- Les serres agricoles étanches,
- Les installations légères non ancrées au sol (HLL, préfabriqués, etc.),
- Les dépôts de véhicules, de caravanes et de matériels divers,
- La reconstruction de bâtiments et autres constructions détruits à la suite d'une inondation à l'exception des serres agricoles,
- Toute nouvelle construction ou changement de destination d'une construction en vue de créer une nouvelle activité autre que celles autorisées au paragraphe 2.5.

2. Sont soumis à prescriptions :

2.1. Entretien des bâtiments existants et reconstructions après sinistres sans changement de destination

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, ne doivent pas augmenter les risques, en créer de nouveaux, conduire à une augmentation du nombre de logements ou supprimer l'accès aux espaces refuges.
- La reconstruction, la réhabilitation ou le réaménagement de bâtiments doit conduire à une réduction de leur vulnérabilité (Cf. définition ci-après) et à favoriser l'écoulement des eaux (orientation). La reconstruction n'est pas autorisée si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

2.2. Constructions à usage d'habitation ou d'hébergement

- Les constructions nouvelles strictement nécessaires à l'exploitation agricole et les extensions de constructions existantes à usage d'habitation doivent respecter les conditions exprimées à l'article 2.5 ci-dessous,
- Une extension unique des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR est autorisée dans la limite de 50 m² de l'emprise bâtie et sous réserve de réduire leur vulnérabilité (Cf. définition ci-après),
- L'aménagement des constructions existantes présentant un intérêt architectural en habitation ou en hébergement est autorisé et doit conduire à réduire la vulnérabilité (Cf. définition ci-après),
- La construction d'une piscine enterrée liée à un bâtiment existant non ruiné à la date d'approbation du PPR est admise sous réserve de matérialiser son emprise et de limiter la saillie du terrain naturel à 15 cm.

2.3. Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et constructions situées à l'intérieur de ceux-ci

- La création de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et de parcs résidentiels de loisirs est interdite dans cette zone.

2.4. Constructions à usage d'activité artisanale, industrielle, commerciale et tertiaire

- L'extension, le réaménagement ou la réhabilitation, sans changement de destination ni création de nouveaux logements ou hébergements, des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR et non affectés à l'agriculture ne doit pas conduire à augmenter l'emprise bâtie de plus de 70 m² (référence date d'approbation du PPR) et doit s'accompagner d'une réduction de leur vulnérabilité (Cf. définition ci-après).
- Les champs de panneaux photovoltaïques et les locaux techniques strictement nécessaires au fonctionnement de ces unités sont admis sous réserve du respect des dispositions suivantes :
 - cote inférieure des panneaux photovoltaïques supérieure à la hauteur de submersion mentionnée dans la carte de zonage,
 - cote des planchers des locaux techniques au-dessus de la cote de référence,
 - équipements électriques sensibles positionnés au-dessus de la cote de référence ou placés dans des locaux étanches (étanchéité jusqu'à la cote de référence),
 - solidité de l'ancrage des panneaux au sol doit être démontrée (avis d'expert) face à un courant et d'éventuelles embâcles pour la crue de référence du PPR,
 - disposition adaptée afin d'assurer la transparence hydraulique : la plus grande longueur dans le sens de l'écoulement.

2.5. Constructions et installations liées à l'exploitation agricole

Nota : *il est admis que dans les zones à risques, l'agriculture constitue une bonne alternative à la pression à l'urbanisation. Pour autant cette occupation du sol ne doit pas conduire à une multiplication des constructions notamment des habitations dans ce type de zone particulièrement problématique pour la gestion de crise. A cette fin, il convient de préciser que ce type d'implantation ne peut être autorisé que si les projets concernés sont directement dépendants de la nature et de la qualité du sol.*

EX. : les rives de la Têt constituent une zone très fertile et propice à la culture comme le maraîchage ou l'horticulture. Des serres chauffées pour la culture plein sol pourraient ainsi être autorisées alors qu'un élevage canin serait par exemple interdit.

ZONE R2

- Les bâtiments d'exploitation et les serres ne devront pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau, et seront disposés de façon à ce que les emprises laissées libres permettent l'écoulement préférentiel.
- Serres comprises (les serres tunnel ne sont pas comptées), l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne doit pas conduire à dépasser le CES de 60%,
- Les constructions neuves à usage d'habitation dont la présence permanente in situ est strictement exigée par l'activité agricole sont limitées à un logement par exploitation, sur son siège et doivent être composés avec les bâtiments d'exploitation.

2.6. Équipements collectifs et installations ayant une fonction collective

- La création et la reconstruction, d'ouvrages d'équipements collectifs (station d'épuration, station de pompage d'eau potable, station de pompage d'eau à usage agricole, central téléphonique, poste de transformation ou de distribution de l'énergie électrique) qu'on ne peut implanter ailleurs doivent présenter un impact négligeable vis à vis de l'écoulement des crues. L'aménagement et l'extension des ouvrages existants doivent tendre vers une réduction de leur vulnérabilité,
- Les constructions et ouvrages participant à la protection des lieux contre les risques naturels, autorisés au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L214-1 et suivants du code de l'Environnement.
- Les voies nouvelles de desserte et leurs emprises publiques, sous réserve d'être implantées au niveau de terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès des ponts et échangeurs dénivelés. Dans tous les cas une transparence maximale doit être assurée. Leur altitude ne peut dépasser celle des voies auxquelles elles se raccordent. Pour les ouvrages linéaires autorisés au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L214-1 et suivants du code de l'Environnement, le dossier d'étude d'impact examine les conditions de la transparence hydraulique en s'appuyant sur une étude hydraulique.
- Les bassins de rétention et les espaces verts ne comportant pas des structures faisant saillie sur le terrain naturel perturbant le fonctionnement hydraulique tels que les merlons de terre,
- Les aires d'évolution, de jeux ou de sport (tels que les stades, les parcours de santé, etc.) qui ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire,
- Les aménagements de parkings pour le stationnement temporaire et les équipements liés au maintien des activités existantes (tels que les billetteries, sanitaires, vestiaires, etc.) pour une emprise au sol limitée. Ces aménagements devront respecter la cote moyenne du terrain naturel et ne pas modifier les conditions d'écoulement des eaux.

2.7. Gravières, sablières, centrale de traitement de matériaux

- Les dépôts de matériaux et les aménagements ou constructions indispensables à l'exploitation des activités autorisées à la date d'approbation du PPR doivent être situés en dehors du lit mineur de la Têt et au minimum à plus de 100m de ses berges.

Règles de construction

1. Niveaux de plancher

- Les planchers habitables ou à usage d'activité nouvellement créés doivent être impérativement situés à 2,20 m au-dessus du terrain naturel. Cette exigence forte est justifiée par le caractère particulièrement vulnérable des constructions isolées, où les secours peuvent accéder difficilement, où les niveaux aménagés doivent rester absolument insubmersibles. Les habitants doivent pouvoir en effet soit vivre le temps de l'inondation sans se déplacer, soit réintégrer un logement intact après l'événement.
- Les planchers à usage d'activité nouvellement créés dans des constructions existantes, peuvent être situés au niveau de l'existant s'il existe un espace refuge. Sa surface doit représenter 0,50m² par personne susceptible d'être accueillie, avec un minimum de 15m².
- Dans le cas de création de vérandas d'une superficie limitée ou d'extension mesurée d'une pièce existante d'une habitation, le niveau de plancher pourra être adapté à celui de l'existant si la construction dispose d'un espace refuge,
- Les garages, les annexes non habitables, les lieux de chargement, de déchargement et de stockage agricole, ainsi que les locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments à usage d'activité, doivent être situés au minimum à 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

2. Réseaux

Pour les constructions nouvelles et les nouveaux projets sur l'existant, les branchements électriques devront se situer au-dessus de la cote de référence. Dans les parties situées en dessous de la cote de référence, la distribution électrique sera descendante du plafond plutôt que montante du sol.

3. Équipements sensibles

Les équipements sensibles tels que les chaudières, les tableaux électriques, machinerie d'ascenseur, etc. seront placés à une cote supérieure ou égale à la cote de référence ou à l'abri d'un coffrage étanche.

4. Stockage et dépôts

Les dépôts de matériels agricoles et les produits dangereux, polluants ou flottants entreposés devront être munis de dispositifs évitant leur dispersion en cas de crue.

5. Matériaux

Pour les constructions nouvelles et les nouveaux projets sur l'existant, tous les matériaux utilisés en dessous de la cote de référence doivent être réputés insensibles à l'eau de manière à minimiser les dégâts lors d'une crue.

ZONE R3

Caractéristiques de la zone et principes généraux

La zone R3 correspond aux zones inondables dans l'analyse hydrogéomorphologique.

Dans la zone R3, des secteurs pouvant être impactés par la réalisation de travaux en cours ou à l'étude sont identifiés sur le plan de zonage. **Le règlement de la zone R3 s'applique tel quel à ces secteurs.** La révision du PPR modifiera le zonage de ces parcelles et le règlement associé après réalisation des travaux et évaluations de leurs effets.

Règles d'urbanisme**1. Sont interdits :****1.1. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver l'aléa**

- Toute construction, extension, installation, aménagement, mouvement de terrain de nature à diminuer la capacité de stockage des eaux de crue ou à perturber le fonctionnement hydraulique de la zone à l'exception de celles autorisées au paragraphe 2,
- Toutes occupations du lit mineur des cours d'eau, canaux, agouilles, fossés,
- Tous les endiguements autres que ceux justifiés par la protection du bâti existant et sous réserve qu'ils n'aggravent pas les risques d'inondation,
- Tous remblaiements nouveaux à l'extérieur des emprises bâties à l'exception de ceux qui sont soit indispensables pour assurer les accès des véhicules aux garages et les accès handicapés aux bâtiments, soit justifiés par l'exploitation des carrières, gravières et sablières, par la réalisation de fouilles archéologiques ou par la réhabilitation d'anciennes décharges, dans la mesure où ils sont réduits au strict minimum,
- Les clôtures dont la perméabilité serait inférieure à 80 % (voir lexique).
- Les voiries en remblai.

1.2. les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des personnes

- Le camping et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet et autorisés à la date d'approbation du PPR à l'exception du camping à la ferme tel qu'autorisé au paragraphe 2.
- Toute occupation du sol favorisant le développement de l'hébergement sur la zone, tels que :
 - la création de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, ainsi que la création de parcs résidentiels de loisirs,
 - l'augmentation du nombre d'emplacements ou de la capacité des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
 - l'implantation nouvelle d'habitation légère de loisir (HLL),
 - l'implantation de résidences mobiles (mobile home) sauf dans les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ou les PRL,
 - les constructions nouvelles de gîtes ruraux.
- Les équipements collectifs sensibles (écoles, maisons de retraite, clinique, etc.).

- Les équipements concourant à l'organisation des secours et à la gestion de crise (centre de secours, gendarmerie, centre technique municipal, etc...),
- Les parcs d'attractions (autres que les aires d'évolution, de jeux ou de sport qui ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire),
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation qui ne serait pas liée à une activité agricole.

1.3. les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des biens

- Toute construction nouvelle et installation d'équipements sensibles (panneaux photovoltaïques par exemple) à moins de 5 mètres du haut des berges d'un cours d'eau à ciel ouvert. Ce recul est porté à 50 mètres pour la Boule à l'aval du chemin des aloès et à 100m pour la Têt. Il ne s'applique pas aux ouvrages dont l'implantation à proximité du cours d'eau est indispensable (dispositif de mesures, etc.) et sous réserve d'un impact hydraulique négligeable,
- Tout nouveau plancher en sous-sol,
- Les garages autres que ceux liés à un bâtiment existant non ruiné,
- Les piscines autres que celles liées à un bâtiment existant non ruiné,
- Les abris de jardin dont la superficie dépasse 10m²,
- Les serres agricoles étanches,
- Les installations légères non ancrées au sol (HLL, préfabriqués, etc.),
- Les dépôts de véhicules, de caravanes et de matériels divers,
- La reconstruction de bâtiments et autres constructions détruits à la suite d'une inondation à l'exception des serres agricoles,
- Toute activité nouvelle et aménagement en activité de construction existante initialement affectée à un autre usage autre que celles liées à une exploitation agricole telle que définie au 2.5 ci-dessous.

2. Sont soumis à prescriptions :

2.1. Entretien des bâtiments existants et reconstructions après sinistres sans changement de destination

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, ne doivent pas augmenter les risques, en créer de nouveaux, conduire à une augmentation du nombre de logements ou supprimer l'accès aux espaces refuges.
- La reconstruction, la réhabilitation ou le réaménagement de bâtiments doit conduire à une réduction de leur vulnérabilité (Cf. définition ci-après) et à favoriser l'écoulement des eaux (orientation). La reconstruction n'est pas autorisée si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

2.2. Constructions à usage d'habitation ou d'hébergement

- Les constructions nouvelles strictement nécessaires à l'exploitation agricole et les extensions de constructions existantes à usage d'habitation doivent respecter les conditions exprimées à l'article 2.5 ci-dessous,
- L'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR doivent conduire à une réduction de la vulnérabilité des bâtiments construits sans prise en compte du risque.
- L'aménagement ou le changement de destination des constructions existantes présentant un intérêt architectural en habitation ou en hébergement est autorisé et doit conduire à réduire la vulnérabilité (Cf. définition ci-après),

ZONE R3

- La construction d'une piscine liée à un bâtiment existant non ruiné à la date d'approbation du PPR est admise sous réserve de matérialiser son emprise si elle est enterrée.

2.3. Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et constructions situées à l'intérieur de ceux-ci

- La création de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et de parcs résidentiels de loisirs est interdite dans cette zone.

2.4. Constructions à usage d'activité artisanale, industrielle, commerciale et tertiaire

- L'extension, le réaménagement ou la réhabilitation, sans changement de destination ni création de nouveaux logements ou hébergements, des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR et non affectés à l'agriculture doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des bâtiments construits sans prise en compte du risque,
- Les champs de panneaux photovoltaïques et les locaux techniques strictement nécessaires au fonctionnement de ces unités sont admis sous réserve du respect des dispositions suivantes :
 - cote inférieure des panneaux photovoltaïques supérieure à la hauteur de submersion mentionnée dans la carte de zonage,
 - cote des planchers des locaux techniques au-dessus de la cote de référence,
 - équipements électriques sensibles positionnés au-dessus de la cote de référence ou placés dans des locaux étanches (étanchéité jusqu'à la cote de référence),
 - solidité de l'ancrage des panneaux au sol doit être démontrée (avis d'expert) face à un courant et d'éventuelles embâcles pour la crue de référence du PPR,
 - disposition adaptée afin d'assurer la transparence hydraulique : la plus grande longueur dans le sens de l'écoulement.

2.5. Constructions et installations liées à l'exploitation agricole

Nota : il est admis que dans les zones à risques, l'agriculture constitue une bonne alternative à la pression à l'urbanisation. Pour autant cette occupation du sol ne doit pas conduire à une multiplication des constructions notamment des habitations dans ce type de zone particulièrement problématique pour la gestion de crise. A cette fin, il convient de préciser que ce type d'implantation ne peut être autorisé que si les projets concernés sont directement dépendants de la nature et de la qualité du sol.

EX. : les rives de la Têt constituent une zone très fertile et propice à la culture comme le maraîchage ou l'horticulture. Des serres chauffées pour la culture plein sol pourraient ainsi être autorisées alors qu'un élevage canin serait par exemple interdit.

- Les bâtiments d'exploitation et les serres ne devront pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau, et seront disposés de façon à ce que les emprises laissées libres permettent l'écoulement préférentiel.
- Les constructions neuves à usage d'habitation dont la présence permanente in situ est strictement exigée par l'activité agricole sont limitées à un logement par exploitation, sur son siège et doivent être composés avec les bâtiments d'exploitation.
- La création d'une activité camping à la ferme est autorisée dans la limite de six emplacements, si accès à une salle commune couverte dont le plancher est positionné au-dessus de la cote TN+0,50m.

2.6. Équipements collectifs et installations ayant une fonction collective

- La création et la reconstruction, d'ouvrages d'équipements collectifs (station d'épuration, station de pompage d'eau potable, station de pompage d'eau à usage agricole, central téléphonique, poste de transformation ou de distribution de l'énergie électrique) qu'on ne peut implanter ailleurs doivent présenter un impact négligeable vis-à-vis de l'écoulement des crues. L'aménagement et l'extension des ouvrages existants doivent tendre vers une réduction de leur vulnérabilité,
- Les constructions et ouvrages participant à la protection des lieux contre les risques naturels, autorisés au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L214-1 et suivants du code de l'Environnement.
- Les voies nouvelles de desserte et leurs emprises publiques, sous réserve d'être implantées au niveau de terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès des ponts et échangeurs dénivelés. Dans tous les cas une transparence maximale doit être assurée. Leur altitude ne peut dépasser celle des voies auxquelles elles se raccordent. Pour les ouvrages linéaires autorisés au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L214-1 et suivants du code de l'Environnement, le dossier d'étude d'impact examine les conditions de la transparence hydraulique en s'appuyant sur une étude hydraulique.
- Les bassins de rétention et les espaces verts ne comportant pas des structures faisant saillie sur le terrain naturel perturbant le fonctionnement hydraulique tels que les merlons de terre.
- Les aires d'évolution, de jeux ou de sport (tels que les stades, les parcours de santé, etc.) qui ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire,
- Les aménagements de parkings pour le stationnement temporaire et les équipements liés au maintien des activités existantes (tels que les billetteries, sanitaires, vestiaires, etc.) pour une emprise au sol limitée. Ces aménagements devront respecter la cote moyenne du terrain naturel et ne pas modifier les conditions d'écoulement des eaux.

2.7. Gravières, sablières, centrale de traitement de matériaux

- sans objet en zone R3.

Règles de construction

1. Niveaux de plancher

- Les planchers habitables ou à usage d'activité nouvellement créés doivent être impérativement situés à 0,50 m au-dessus du terrain naturel.
- Les planchers à usage d'activité créés dans des constructions existantes, peuvent être situés au niveau de l'existant s'il existe un espace refuge.
- Dans le cas de création de vérandas d'une superficie limitée ou d'extension mesurée d'une pièce existante d'une habitation, le niveau de plancher pourra être adapté à celui de l'existant. L'extension unique ne pourra dépasser 30% de la surface de plancher existante et sera limitée à 30m².
- Les garages, les annexes non habitables, les lieux de chargement, de déchargement et de stockage agricole, ainsi que les locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments à usage d'activité, doivent être situés au minimum à 0,20 m au-dessus du terrain naturel,

2. Réseaux

Pour les constructions nouvelles et les nouveaux projets sur l'existant, les branchements électriques devront se situer au-dessus de la cote de référence. Dans les parties situées en

ZONE R3

dessous de la cote de référence, la distribution électrique sera descendante du plafond plutôt que montante du sol.

3. Équipements sensibles

Les équipements sensibles tels que les chaudières, les tableaux électriques, machinerie d'ascenseur, etc. seront placés à une cote supérieure ou égale à la cote de référence ou à l'abri d'un coffrage étanche.

4. Stockage et dépôts

Les dépôts de matériels agricoles et les produits dangereux, polluants ou flottants entreposés devront être munis de dispositifs évitant leur dispersion en cas de crue.

5. Matériaux

Pour les constructions nouvelles et les nouveaux projets sur l'existant, tous les matériaux utilisés en dessous de la cote de référence doivent être réputés insensibles à l'eau de manière à minimiser les dégâts lors d'une crue.

ZONE B1

Caractéristiques de la zone et principes généraux

La zone B1 est constituée des secteurs d'urbanisation dense situés à l'intérieur des zones inondables à l'intérieur desquelles l'urbanisation est possible au titre des risques.

Règles d'urbanisme**1. Sont interdits :****1.1. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver l'aléa**

- Toute construction, extension, installation, aménagement, mouvement de terrain de nature à perturber le fonctionnement hydraulique de la zone à l'exception de celles autorisées au paragraphe 2,
- Toutes occupations du lit mineur des cours d'eau, canaux, agouilles, fossés, etc,
- Tous les endiguements autres que ceux justifiés par la protection du bâti existant et sous réserve qu'ils n'aggravent pas les risques d'inondation,
- Tous remblaiements nouveaux à l'extérieur des emprises bâties, à l'exception de ceux qui sont indispensables pour assurer les accès des véhicules aux garages et les accès handicapés aux bâtiments, dans la mesure où ils sont réduits au strict minimum,
- Les clôtures dont la perméabilité serait inférieure à 80 % (voir lexique).
- Les voiries en remblai.

1.2. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des personnes

- Le camping et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet et autorisés à la date d'approbation du PPR.
- Toute occupation du sol favorisant le développement de l'hébergement sur la zone, tels que :
 - la création de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et de parcs résidentiels de loisirs,
 - l'implantation nouvelle d'habitation légère de loisir (HLL),
 - les résidences mobiles (mobiles home) sauf dans les terrains de camping,
- Les équipements collectifs sensibles nouveaux (école, maison de retraite, clinique, etc...) à l'exception de ceux autorisés au paragraphe 2.4.
- Les équipements concourant à l'organisation des secours et à la gestion de crise nouveaux (centre de secours, gendarmerie, pompier, CTM, etc.) à l'exception de ceux autorisés au paragraphe 2.4.

1.3. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des biens

- Toute construction nouvelle et installation d'équipements sensibles (panneaux photovoltaïques par exemple) à moins de 5 mètres du haut des berges d'un cours d'eau à ciel ouvert. Ce recul ne s'applique pas aux ouvrages dont l'implantation à proximité du cours d'eau est indispensable (dispositif de mesures, etc.) et sous réserve d'un impact hydraulique négligeable,
- Tout nouveau plancher en sous-sol,
- Les installations légères non ancrées au sol (HLL, préfabriqués, etc.),

ZONE B1

- Les dépôts de véhicules, de caravanes et de matériels divers, etc., autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées correspondant à la vocation de la zone.

2. Sont soumis à prescriptions

2.1. Entretien des bâtiments existants et reconstructions après sinistres sans changement de destination

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, ne doivent pas augmenter les risques, en créer de nouveaux ou supprimer l'accès aux espaces refuges.
- La reconstruction, la réhabilitation ou le réaménagement de bâtiments doit conduire à une réduction de leur vulnérabilité (Cf. définition ci-après) et à favoriser l'écoulement des eaux (orientation).

2.2. Constructions à usage d'habitation, d'hébergement ou d'activité artisanale, industrielle ou commerciale

- Le CES¹ n'est pas limité en zone B1.
- Les projets nouveaux doivent respecter les règles de construction en zone B1 définies ci-après.

2.3. Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et constructions situées à l'intérieur de ceux-ci

- La création de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et de parcs résidentiels de loisirs est interdite dans cette zone.

2.4. Équipements collectifs et installations ayant une fonction collective

- Les voies nouvelles de desserte et leurs emprises publiques, sous réserve d'être implantées au niveau de terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès des ponts et échangeurs dénivelés. Dans tous les cas une transparence maximale doit être assurée. Leur altitude ne peut dépasser celle des voies auxquelles elles se raccordent. Pour les ouvrages linéaires autorisés au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L214-1 et suivants du code de l'Environnement, le dossier d'étude d'impact examine les conditions de la transparence hydraulique en s'appuyant sur une étude hydraulique.
- La reconstruction, le déplacement, l'extension, la mise aux normes ou le réaménagement des équipements concourant à l'organisation des secours et à la gestion de crise existants à la date d'approbation du PPR (centre de secours, gendarmerie, pompier, CTM, etc.) est autorisé avec réduction de la vulnérabilité sous réserve d'examiner leur fonctionnalité en cas de crise liée à une inondation.
- La reconstruction, le déplacement, l'extension, la mise aux normes ou le réaménagement des équipements collectifs sensibles existants à la date d'approbation du PPR (école, maison de retraite, clinique, etc...), est autorisé avec réduction de la vulnérabilité.

Règles de construction

1. Niveaux de plancher

1.1. Règles générales

- Les planchers nouvellement créés, habitables ou à usage d'activité, les bureaux et locaux techniques (chaufferie, transformateurs, machineries, etc.) doivent être situés au-dessus de

¹ Coefficient d'emprise au sol, voir lexique

la cote de référence (la notion de cote de référence est explicitée au chapitre des généralités. Les cotes de références sont définies sur la carte de zonage réglementaire).

➤

1.2. Dérogation

- Pour tenir compte des difficultés liées à l'accessibilité, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement, peuvent être abaissés sous réserve de la création d'un espace refuge tel que défini ci-après,
 - à 0,20 m au-dessus du TN dans les zones où la hauteur de submersion est faible (inférieure à 0,50 mètre),
 - à 0,70 m dans les autres zones.
- Le niveau des planchers destinés à l'activité artisanale ou industrielle peut être abaissé jusqu'à l'altitude TN+0,70m sous réserve de la création d'un espace refuge tel que défini ci-après.
- Pour tenir compte de difficultés techniques ou fonctionnelles, les règles concernant les cotes planchers des activités peuvent être adaptées à l'existant en cas de réhabilitation, d'extension, de reconstruction partielle et de changement de destination sous réserve de la création d'un espace refuge tel que défini ci-après.
- Dans les cas où le premier plancher est potentiellement submersible pour la crue de référence, toute nouvelle création, aménagement ou changement de destination d'un plancher est subordonné à la **création d'un espace refuge** tel que défini ci-après s'il n'existe pas ou est insuffisant.
- Dans le cas de vérandas d'une superficie limitée ou d'extension mesurée d'une pièce existante d'une habitation ne dépassant pas 30% de la superficie de la pièce existante, le niveau de plancher pourra être adapté à celui de l'existant si la construction dispose d'un espace refuge.
- En ce qui concerne les garages, les annexes non habitables, les lieux de chargement et de déchargement ainsi que les locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments à usage d'activité, les planchers peuvent être placés en dessous de la cote de référence mais ils doivent être situés dans tous les cas au minimum à 0,20m au-dessus du terrain naturel.

2. Réseaux

Pour les constructions nouvelles et les nouveaux projets sur l'existant, les branchements électriques devront se situer au-dessus de la cote de référence. Dans les parties situées en dessous de la cote de référence, la distribution électrique sera descendante du plafond plutôt que montante du sol.

3. Équipements sensibles

Les équipements sensibles tels que les chaudières, les tableaux électriques, machinerie d'ascenseur, etc. seront placés à une cote supérieure ou égale à la cote de référence ou à l'abri d'un coffrage étanche.

4. Stockage et dépôts

Les dépôts de matériels agricoles et les produits dangereux, polluants ou flottants entreposés devront être munis de dispositifs évitant leur dispersion en cas de crue.

5. Matériaux

Pour les constructions nouvelles et les nouveaux projets sur l'existant, tous les matériaux utilisés en dessous de la cote de référence doivent être réputés insensibles à l'eau de manière à minimiser les dégâts lors d'une crue.

ZONE B2**Caractéristiques de la zone et principes généraux**

La zone B2 est constituée des secteurs urbanisés (en dehors des centres anciens) situés à l'intérieur des zones inondables à l'intérieur desquels l'urbanisation est possible au titre des risques.

Règles d'urbanisme**1. Sont interdits :****1.1. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver l'aléa**

- Toute construction, extension, installation, aménagement, mouvement de terrain de nature à perturber le fonctionnement hydraulique de la zone à l'exception de celles autorisées au paragraphe 2,
- Toutes occupations du lit mineur des cours d'eau, canaux, aguilles, fossés, etc,
- Tous les endiguements autres que ceux justifiés par la protection du bâti existant et sous réserve qu'ils n'aggravent pas les risques d'inondation,
- Tous remblaiements nouveaux à l'extérieur des emprises bâties autres que ceux réduits au strict minimum, indispensables pour assurer les accès des véhicules aux garages et les accès piétons et handicapés aux bâtiments,
- Les clôtures dont la perméabilité serait inférieure à 80 % (voir lexique).
- Les voiries en remblai.

1.2. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des personnes

- Le camping et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet et autorisés à la date d'approbation du PPR.
- Toute occupation du sol favorisant le développement de l'hébergement sur la zone, tels que :
 - la création de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs,
 - l'implantation nouvelle d'habitation légère de loisir (HLL),
 - les résidences mobiles (mobiles home) sauf dans les terrains de camping,
- Les équipements collectifs sensibles nouveaux (école, maison de retraite, clinique, etc...) à l'exception de ceux autorisés au paragraphe 2.4.
- Les équipements concourant à l'organisation des secours et à la gestion de crise nouveaux (centre de secours, gendarmerie, pompier, CTM, etc.) à l'exception de ceux autorisés au paragraphe 2.4.

1.3. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des biens

- Toute construction nouvelle et installation d'équipements sensibles (panneaux photovoltaïques par exemple) à moins de 5 mètres du haut des berges d'un cours d'eau à ciel ouvert. Ce recul est porté à 50 mètres pour la Boule à l'aval du chemin des aloès. Il ne s'applique pas aux ouvrages dont l'implantation à proximité du cours d'eau est indispensable (dispositif de mesures, etc.) et sous réserve d'un impact hydraulique négligeable,

- Tout nouveau plancher en sous-sol,
- Les installations légères non ancrées au sol (HLL, préfabriqués, etc.),
- Les dépôts de véhicules, de caravanes et de matériels divers, etc., autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées correspondant à la vocation de la zone.

2. Sont soumis à prescriptions

2.1. Entretien des bâtiments existants et reconstructions après sinistres sans changement de destination

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, ne doivent pas augmenter les risques, en créer de nouveaux ou supprimer l'accès aux espaces refuges.
- La reconstruction, la réhabilitation ou le réaménagement de bâtiments doit conduire à une réduction de leur vulnérabilité (Cf. définition ci-après) et à favoriser l'écoulement des eaux (orientation).

2.2. Constructions à usage d'habitation, d'hébergement ou d'activité artisanale, industrielle ou commerciale

- Les projets nouveaux doivent respecter les **règles de construction** en zone B2 définies ci-après.
- L'emprise au sol (CES) des équipements collectifs et installations d'intérêt général ayant une fonction collective est limité à 50% de la superficie de la parcelle.

2.2.1. Constructions nouvelles - Emprise au sol

Permis individuels :

L'emprise au sol (CES²) des constructions nouvelles ou extensions des constructions existantes est limitée à 40% de la superficie de la parcelle sauf si cette parcelle est issue d'un permis d'aménager ou d'une ZAC examinant le libre écoulement des eaux.

Permis groupés, permis d'aménager :

L'emprise au sol (CES) des constructions nouvelles est limitée à 40% de la superficie de la parcelle après division sauf dans les cas suivants :

1. Lorsque le plan d'aménagement prévoit des voiries dans le sens des écoulements et assure une transparence hydraulique de 60%, le CES est calculé sur l'ensemble de l'emprise constructible concernée avant aménagement. Après division, l'emprise au sol maximale autorisée pour chaque lot est celle qui est indiquée dans le tableau de répartition du dossier d'autorisation approuvé. En l'absence de justificatif de la transparence hydraulique, le CES de 40% sera appliqué à la parcelle.
2. Lorsque le permis d'aménager est inclus dans le périmètre d'une ZAC examinant le libre écoulement des eaux et assurant une transparence minimale de 60% dans l'axe d'écoulement, l'emprise au sol sera celle défini dans le dossier de ZAC.

Zone d'aménagement concerté :

Lors de la création d'une zone d'aménagement concerté, l'emprise au sol des constructions ne sera pas limitée si une transparence minimale de 60% dans l'axe d'écoulement est respectée. Une étude hydraulique permettra de définir les conditions du libre écoulement des eaux et attestera du respect de cette prescription. En l'absence d'étude, l'emprise au sol (CES) des constructions nouvelles sera limitée à 40% de la superficie de la parcelle après division.

2 Coefficient d'emprise au sol, voir lexique

ZONE B2

2.2.2. Projets sur constructions existantes - Emprise au sol

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PPR ayant atteint les limites de CES fixées pour les constructions nouvelles, une extension unique (à compter de la date d'approbation du PPR) est autorisée :

- pour les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement, cette extension ne doit pas être supérieure à 10% de l'emprise au sol autorisée pour les constructions nouvelles,
- pour les constructions à usage à usage d'activité artisanale, industrielle, commerciale et tertiaire, cette extension est limitée à 70m².

2.3. Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et constructions situées à l'intérieur de ceux-ci

- La création de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et de parcs résidentiels de loisirs est interdite dans cette zone.

2.4. Équipements collectifs et installations ayant une fonction collective

- Les voies nouvelles de desserte et leurs emprises publiques, sous réserve d'être implantées au niveau de terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès des ponts et échangeurs dénivelés. Dans tous les cas une transparence maximale doit être assurée. Leur altitude ne peut dépasser celle des voies auxquelles elles se raccordent. Pour les ouvrages linéaires autorisés au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L214-1 et suivants du code de l'Environnement, le dossier d'étude d'impact examine les conditions de la transparence hydraulique en s'appuyant sur une étude hydraulique.
- La reconstruction, le déplacement, l'extension, la mise aux normes ou le réaménagement des équipements concourant à l'organisation des secours et à la gestion de crise existants à la date d'approbation du PPR (centre de secours, gendarmerie, pompier, CTM, etc.) est autorisé avec réduction de la vulnérabilité sous réserve d'examiner leur fonctionnalité en cas de crise liée à une inondation.
- La reconstruction, le déplacement, l'extension, la mise aux normes ou le réaménagement des équipements collectifs sensibles existants à la date d'approbation du PPR (école, maison de retraite, clinique, etc...) est autorisée avec réduction de la vulnérabilité.

Règles de construction

1. Niveaux de plancher

1.1. Règles générales

- Les planchers nouvellement créés, habitables ou à usage d'activité, les bureaux et locaux techniques (chaufferie, transformateurs, machineries, etc.) doivent être situés au-dessus de la cote de référence (la notion de cote de référence est explicitée au chapitre des généralités. Les cotes de références sont définies sur la carte de zonage réglementaire).

1.2. Dérogation

- Pour tenir compte des difficultés liées à l'accessibilité, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement, peuvent être abaissés sous réserve de la création d'un espace refuge tel que défini ci-après.
 - à 0,20 m au-dessus du TN dans les zones où la hauteur de submersion est faible (inférieure à 0,50 mètre),
 - à 0,70 m dans les autres zones.

- Le niveau des planchers destinés à l'activité artisanale ou industrielle peut être abaissé jusqu'à l'altitude TN+0,70m sous réserve de la création d'un espace refuge tel que défini ci-après.
- Pour tenir compte de difficultés techniques ou fonctionnelles, les règles concernant les cotes planchers des activités peuvent être adaptées à l'existant en cas de réhabilitation, d'extension, de reconstruction partielle et de changement de destination sous réserve de la création d'un espace refuge tel que défini ci-après.
- Dans les cas où le premier plancher est potentiellement submersible pour la crue de référence, toute nouvelle création, aménagement ou changement de destination d'un plancher est subordonné à la **création d'un espace refuge**, tel que défini ci-après s'il n'existe pas ou est insuffisant.
- Dans le cas de vérandas d'une superficie limitée ou d'extension mesurée d'une pièce existante d'une habitation ne dépassant pas 30 % de la superficie de la pièce existante, le niveau de plancher pourra être adapté à celui de l'existant si la construction dispose d'un espace refuge.
- En ce qui concerne les garages, les annexes non habitables, les lieux de chargement et de déchargement ainsi que les locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments à usage d'activité, les planchers peuvent être placés en dessous de la cote de référence mais ils doivent être situés dans tous les cas au minimum à 0,20m au-dessus du terrain naturel.

2. Réseaux

Pour les constructions nouvelles et les nouveaux projets sur l'existant, les branchements électriques devront se situer au-dessus de la cote de référence. Dans les parties situées en dessous de la cote de référence, la distribution électrique sera descendante du plafond plutôt que montante du sol.

3. Équipements sensibles

Les équipements sensibles tels que les chaudières, les tableaux électriques, machinerie d'ascenseur, etc. seront placés à une cote supérieure ou égale à la cote de référence ou à l'abri d'un coffrage étanche.

4. Stockage et dépôts

Les dépôts de matériels agricoles et les produits dangereux, polluants ou flottants entreposés devront être munis de dispositifs évitant leur dispersion en cas de crue.

5. Matériaux

Pour les constructions nouvelles et les nouveaux projets sur l'existant, tous les matériaux utilisés en dessous de la cote de référence doivent être réputés insensibles à l'eau de manière à minimiser les dégâts lors d'une crue.

ZONE B3

Caractéristiques de la zone et principes généraux

La zone B3 est constituée de secteurs non urbanisés, situés à l'intérieur des zones inondables, mais présentant un enjeu de développement, à l'intérieur desquels l'urbanisation est possible au titre des risques.

Règles d'urbanisme**1. Sont interdits :****1.1. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver l'aléa**

- Toute construction, extension, installation, aménagement, mouvement de terrain de nature à perturber le fonctionnement hydraulique de la zone à l'exception de celles autorisées au paragraphe 2,
- Toutes occupations du lit mineur des cours d'eau, canaux, agouilles, fossés, etc,
- Tous les endiguements autres que ceux justifiés par la protection du bâti existant et sous réserve qu'ils n'aggravent pas les risques d'inondation,
- Tous remblaiements nouveaux à l'extérieur des emprises bâties autres que ceux réduits au strict minimum, indispensables pour assurer les accès des véhicules aux garages et les accès piétons et handicapés aux bâtiments,
- Les clôtures dont la perméabilité serait inférieure à 80 % (voir lexique).
- Les voiries en remblai.

1.2. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des personnes

- Le camping et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet et autorisés à la date d'approbation du PPR.
- Toute occupation du sol favorisant le développement de l'hébergement sur la zone, tels que :
 - la création de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs,
 - l'implantation nouvelle d'habitation légère de loisir (HLL),
 - les résidences mobiles (mobiles home) sauf dans les terrains de camping,
- Les équipements collectifs sensibles nouveaux (école, maison de retraite, clinique, etc...) à l'exception de ceux autorisés au paragraphe 2.4.
- Les équipements concourant à l'organisation des secours et à la gestion de crise nouveaux (centre de secours, gendarmerie, pompier, CTM, etc.) à l'exception de ceux autorisés au paragraphe 2.4.

1.3. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des biens

- Toute construction nouvelle et installation d'équipements sensibles (panneaux photovoltaïques par exemple) à moins de 5 mètres du haut des berges d'un cours d'eau à ciel ouvert. Ce recul est porté à 50 mètres pour la Boule à l'aval du chemin des aloès. Il ne s'applique pas aux ouvrages dont l'implantation à proximité du cours d'eau est indispensable (dispositif de mesures, etc.) et sous réserve d'un impact hydraulique négligeable,

- Tout nouveau plancher en sous-sol,
- Les installations légères non ancrées au sol (HLL, préfabriqués, etc.),
- Les dépôts de véhicules, de caravanes et de matériels divers, etc., autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées correspondant à la vocation de la zone.

2. Sont soumis à prescriptions

2.1. Entretien des bâtiments existants et reconstructions après sinistres sans changement de destination

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, ne doivent pas augmenter les risques, en créer de nouveaux ou supprimer l'accès aux espaces refuges.
- La reconstruction, la réhabilitation ou le réaménagement de bâtiments doit conduire à une réduction de leur vulnérabilité (Cf. définition ci-après) et à favoriser l'écoulement des eaux (orientation).

2.2. Constructions à usage d'habitation, d'hébergement ou d'activité artisanale, industrielle ou commerciale

- Les projets nouveaux doivent respecter les **règles de construction** en zone B2 définies ci-après.
- L'emprise au sol (CES³) des équipements collectifs et installations d'intérêt général ayant une fonction collective est limité à 50% de la superficie de la parcelle.

2.2.1. Constructions nouvelles - Emprise au sol

Permis individuels :

L'emprise au sol (CES) des constructions nouvelles ou extensions des constructions existantes est limitée à 30% de la superficie de la parcelle sauf si cette parcelle est issue d'un permis d'aménager ou d'une ZAC examinant le libre écoulement des eaux.

Permis groupés, permis d'aménager :

L'emprise au sol (CES) des constructions nouvelles est limitée à 30% de la superficie de la parcelle après division sauf dans les cas suivants :

3. Lorsque le plan d'aménagement prévoit des voiries dans le sens des écoulements et assure une transparence hydraulique de 60%, le CES est calculé sur l'ensemble de l'emprise constructible concernée avant aménagement. Après division, l'emprise au sol maximale autorisée pour chaque lot est celle qui est indiquée dans le tableau de répartition du dossier d'autorisation approuvé. En l'absence de justificatif de la transparence hydraulique, le CES de 30% sera appliqué à la parcelle.
4. Lorsque le permis d'aménager est inclus dans le périmètre d'une ZAC examinant le libre écoulement des eaux et assurant une transparence minimale de 60% dans l'axe d'écoulement, l'emprise au sol sera celle défini dans le dossier de ZAC.

Zone d'aménagement concerté :

Lors de la création d'une zone d'aménagement concerté, l'emprise au sol des constructions ne sera pas limitée si une transparence minimale de 60% dans l'axe d'écoulement est respectée. Une étude hydraulique permettra de définir les conditions du libre écoulement des eaux et attestera du respect de cette prescription. En l'absence d'étude, l'emprise au sol (CES) des constructions nouvelles sera limitée à 30% de la superficie de la parcelle après division.

3 Coefficient d'emprise au sol, voir lexique

ZONE B3

2.2.2. Projets sur constructions existantes - Emprise au sol

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PPR ayant atteint les limites de CES fixées pour les constructions nouvelles, une extension unique (à compter de la date d'approbation du PPR) est autorisée :

- pour les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement, cette extension ne doit pas être supérieure à 10% de l'emprise au sol autorisée pour les constructions nouvelles,
- pour les constructions à usage à usage d'activité artisanale, industrielle, commerciale et tertiaire, cette extension est limitée à 70m².

2.3. Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et constructions situées à l'intérieur de ceux-ci

- La création de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et de parcs résidentiels de loisirs est interdite dans cette zone.

2.4. Équipements collectifs et installations ayant une fonction collective

- Les voies nouvelles de desserte et leurs emprises publiques, sous réserve d'être implantées au niveau de terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès des ponts et échangeurs dénivelés. Dans tous les cas une transparence maximale doit être assurée. Leur altitude ne peut dépasser celle des voies auxquelles elles se raccordent. Pour les ouvrages linéaires autorisés au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L214-1 et suivants du code de l'Environnement, le dossier d'étude d'impact examine les conditions de la transparence hydraulique en s'appuyant sur une étude hydraulique.
- La reconstruction, le déplacement, l'extension, la mise aux normes ou le réaménagement des équipements concourant à l'organisation des secours et à la gestion de crise existants à la date d'approbation du PPR (centre de secours, gendarmerie, pompier, CTM, etc.) est autorisé avec réduction de la vulnérabilité sous réserve d'examiner leur fonctionnalité en cas de crise liée à une inondation.
- La reconstruction, le déplacement, l'extension, la mise aux normes ou le réaménagement des équipements collectifs sensibles existants à la date d'approbation du PPR (école, maison de retraite, clinique, etc...), est autorisé avec réduction de la vulnérabilité.

Règles de construction

1. Niveaux de plancher

1.1. Règles générales

- Les planchers nouvellement créés, habitables ou à usage d'activité, les bureaux et locaux techniques (chaufferie, transformateurs, machineries, etc.) doivent être situés au-dessus de la cote de référence (la notion de cote de référence est explicitée au chapitre des généralités. Les cotes de références sont définies sur la carte de zonage réglementaire).

1.2. Dérogation

- Pour tenir compte des difficultés liées à l'accessibilité, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement, peuvent être abaissés sous réserve de la création d'un espace refuge tel que défini ci-après,
 - à 0,20 m au-dessus du TN dans les zones où la hauteur de submersion est faible (inférieure à 0,50 mètre),
 - à 0,70 m dans les autres zones.

- Le niveau des planchers destinés à l'activité artisanale ou industrielle peut être abaissé jusqu'à l'altitude TN+0,70m sous réserve de la création d'un espace refuge tel que défini ci-après.
- Pour tenir compte de difficultés techniques ou fonctionnelles, les règles concernant les cotes planchers des activités peuvent être adaptées à l'existant en cas de réhabilitation, d'extension, de reconstruction partielle et de changement de destination sous réserve de la création d'un espace refuge tel que défini ci-après.
- Dans les cas où le premier plancher est potentiellement submersible pour la crue de référence, toute nouvelle création, aménagement ou changement de destination d'un plancher est subordonné à la **création d'un espace refuge**, tel que défini ci-après s'il n'existe pas ou est insuffisant.
- Dans le cas de vérandas d'une superficie limitée ou d'extension mesurée d'une pièce existante d'une habitation ne dépassant pas 30 % de la superficie de la pièce existante, le niveau de plancher pourra être adapté à celui de l'existant si la construction dispose d'un espace refuge.
- En ce qui concerne les garages, les annexes non habitables, les lieux de chargement et de déchargement ainsi que les locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments à usage d'activité, les planchers peuvent être placés en dessous de la cote de référence mais ils doivent être situés dans tous les cas au minimum à 0,20m au-dessus du terrain naturel.

2. Réseaux

Pour les constructions nouvelles et les nouveaux projets sur l'existant, les branchements électriques devront se situer au-dessus de la cote de référence. Dans les parties situées en dessous de la cote de référence, la distribution électrique sera descendante du plafond plutôt que montante du sol.

3. Équipements sensibles

Les équipements sensibles tels que les chaudières, les tableaux électriques, machinerie d'ascenseur, etc. seront placés à une cote supérieure ou égale à la cote de référence ou à l'abri d'un coffrage étanche.

4. Stockage et dépôts

Les dépôts de matériels agricoles et les produits dangereux, polluants ou flottants entreposés devront être munis de dispositifs évitant leur dispersion en cas de crue.

5. Matériaux

Pour les constructions nouvelles et les nouveaux projets sur l'existant, tous les matériaux utilisés en dessous de la cote de référence doivent être réputés insensibles à l'eau de manière à minimiser les dégâts lors d'une crue.

ZONE B4

Caractéristiques de la zone et principes généraux

La zone B4 est constituée des secteurs inondables dans l'analyse hydrogéomorphologique à l'intérieur desquels l'urbanisation est possible au titre des risques.

Règles d'urbanisme**1. Sont interdits :****1.1. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver l'aléa**

- Toute construction, extension, installation, aménagement, mouvement de terrain de nature à perturber le fonctionnement hydraulique de la zone à l'exception de celles autorisées au paragraphe 2,
- Toutes occupations du lit mineur des cours d'eau, canaux, agouilles, fossés, etc,
- Tous les endiguements autres que ceux justifiés par la protection du bâti existant et sous réserve qu'ils n'aggravent pas les risques d'inondation,
- Tous remblaiements nouveaux à l'extérieur des emprises bâties autres que ceux réduits au strict minimum, indispensables pour assurer les accès des véhicules aux garages et les accès piétons et handicapés aux bâtiments,
- Les clôtures dont la perméabilité serait inférieure à 80 % (voir lexique).
- Les voiries en remblai.

1.2. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des personnes

- sans objet.

1.3. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des biens

- Toute construction nouvelle et installation d'équipements sensibles (panneaux photovoltaïques par exemple) à moins de 5 mètres du haut des berges d'un cours d'eau à ciel ouvert. Ce recul est porté à 20 mètres pour la Boule au droit du chemin des aloès, à 50 mètres pour la Boule à l'aval du chemin des aloès. Il ne s'applique pas aux ouvrages dont l'implantation à proximité du cours d'eau est indispensable (dispositif de mesures, etc.) et sous réserve d'un impact hydraulique négligeable,
- Tout nouveau plancher en sous-sol,
- Les installations légères non ancrées au sol (HLL, préfabriqués, etc.),
- Les dépôts de véhicules, de caravanes et de matériels divers, etc., autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées correspondant à la vocation de la zone.

2. Sont soumis à prescriptions**2.1. Entretien des bâtiments existants et reconstructions après sinistres sans changement de destination**

- La reconstruction ou le réaménagement de bâtiments doit conduire à une réduction de la vulnérabilité de la construction.

2.2. Constructions à usage d'habitation, d'hébergement ou d'activité artisanale, industrielle ou commerciale

- Le CES⁴ n'est pas limité en zone B4.
- Les projets nouveaux doivent respecter les règles de construction en zone B2 définies ci-après.

2.3. Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et constructions situées à l'intérieur de ceux-ci

- La création de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et de parcs résidentiels de loisirs est interdite dans cette zone.

2.4. Équipements collectifs et installations ayant une fonction collective

- Les voies nouvelles de desserte et leurs emprises publiques, sous réserve d'être implantées au niveau de terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès des ponts et échangeurs dénivelés. Dans tous les cas une transparence maximale doit être assurée. Leur altitude ne peut dépasser celle des voies auxquelles elles se raccordent. Pour les ouvrages linéaires autorisés au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L214-1 et suivants du code de l'Environnement, le dossier d'étude d'impact examine les conditions de la transparence hydraulique en s'appuyant sur une étude hydraulique.

Règles de construction

1. Niveaux de plancher

1.1. Règles générales

- Les planchers nouvellement créés, habitables ou à usage d'activité, les bureaux et locaux techniques (chaufferie, transformateurs, machineries, etc.) doivent être situés au-dessus de la cote de référence (la notion de cote de référence est explicitée au chapitre des généralités. Les cotes de références sont définies sur la carte de zonage réglementaire).

1.2. Dérogation

- Pour tenir compte des difficultés liées à l'accessibilité, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement, peuvent être abaissés à 0,20 m au-dessus du TN sous réserve de la création d'un espace refuge tel que défini ci-après.
- Le niveau des planchers destinés à l'activité artisanale ou industrielle peut être abaissé jusqu'à l'altitude TN+0,20m sous réserve de la création d'un espace refuge tel que défini ci-après.
- Pour tenir compte de difficultés techniques ou fonctionnelles, les règles concernant les cotes planchers des activités peuvent être adaptées à l'existant en cas de réhabilitation, d'extension, de reconstruction partielle et de changement de destination sous réserve de la création d'un espace refuge tel que défini ci-après.
- Dans les cas où le premier plancher est situé sous la cote de référence, toute nouvelle création, aménagement ou changement de destination d'un plancher doit conduire à une réduction de la vulnérabilité de la construction,

4 Coefficient d'emprise au sol, voir lexique

ZONE B4

- Dans le cas de vérandas d'une superficie limitée ou d'extension mesurée d'une pièce existante d'une habitation ne dépassant pas 30 % de la superficie de la pièce existante, le niveau de plancher pourra être adapté à celui de l'existant,
- Lors de l'aménagement d'un bâtiment existant, en cas d'impossibilité technique de réaliser le plancher à la cote de référence ; le plancher à réaliser peut-être prévu en dessous de la cote de référence,
- En ce qui concerne les garages, les annexes non habitables, les lieux de chargement et de déchargement ainsi que les locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments à usage d'activité, les planchers peuvent être placés en dessous de la cote de référence mais ils doivent être situés dans tous les cas au minimum à 0,20m au-dessus du terrain naturel.

2. Réseaux

Pour les constructions nouvelles et les nouveaux projets sur l'existant, les branchements électriques devront se situer au-dessus de la cote de référence. Dans les parties situées en dessous de la cote de référence, la distribution électrique sera descendante du plafond plutôt que montante du sol.

3. Équipements sensibles

Les équipements sensibles tels que les chaudières, les tableaux électriques, etc. seront placés à une cote supérieure ou égale à la cote de référence ou à l'abri d'un coffrage étanche.

4. Stockage et dépôts

Les dépôts de matériels agricoles et les produits dangereux, polluants ou flottants entreposés devront être munis de dispositifs évitant leur dispersion en cas de crue.

5. Matériaux

Pour les constructions nouvelles et les nouveaux projets sur l'existant, tous les matériaux utilisés en dessous de la cote de référence doivent être réputés insensibles à l'eau de manière à minimiser les dégâts lors d'une crue.

ZONE M

Caractéristiques de la zone M et principes généraux

La zone M, correspond aux zones exposées à un risque de mouvement de terrain à l'intérieur desquelles l'urbanisation est possible au titre des risques sous réserve des prescriptions ci-après.

Elle comprend les talus et leurs abords, susceptibles d'être affectés par des mouvements de terrain. Le service gestionnaire de la servitude PPR pourra être consulté pour une analyse technique du risque sur des points particuliers des projets à l'instruction en tant que de besoin.

Règles d'urbanisme**1. Sont interdits :**

Sur la totalité des talus et en deçà des distances de recul hautes et basses définies au paragraphe 3:

- Tout remblaiement, exhaussement et excavation même ponctuelle,
- Tout dépôt de matériaux et de matériels,
- Toute occupation du sol autre que celle autorisée au paragraphe 2.

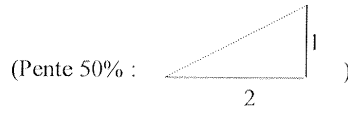
2. Sont autorisés sous réserve de prescriptions

- Toute construction, remblaiement, exhaussement et excavation au-delà des distances de recul hautes et basses définies au paragraphe 3,
- Sur la totalité des talus et en deçà des distances de recul hautes et basses définies au paragraphe 3, les clôtures et les plantations légères, à l'exclusion de celles nécessitant des excavations (plantation d'arbres et clôtures fondées) susceptibles de déstabiliser le talus et les abords,
- Sur la totalité des talus et en deçà des distances de recul hautes et basses définies au paragraphe 3, sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique préalable, de type G12 au sens de la norme NF94-500, démontrant la stabilité des talus au regard de la construction projetée :
 - les constructions nouvelles,
 - les travaux de confortement réalisés par un organisme agréé. Par ailleurs, lorsque des ouvrages sont nécessaires pour protéger les constructions existantes, la réalisation de ceux-ci dont la conception doit permettre de traiter le risque, peut en même temps amener une protection à d'autres terrains non construits. Dans ce cas, les terrains disponibles protégés par ces ouvrages sont constructibles.
 - les équipements collectifs d'intérêt général dont l'implantation sur la zone est rendue obligatoire (canaux, voirie, infrastructures diverses).

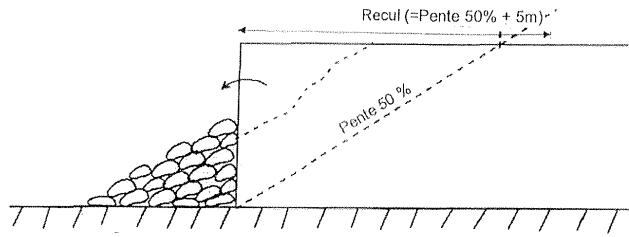
3. Distances de recul définies à compter du pied et du sommet des talus

Risque de mouvement de terrain

Distances de recul par rapport au sommet des falaises ou talus

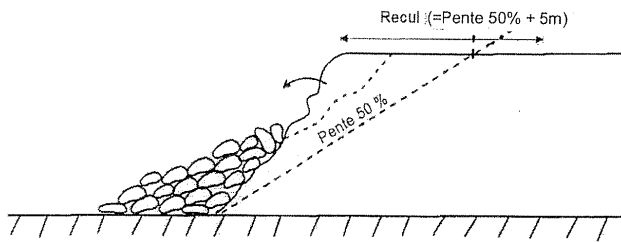


Cas 1 : pente raide



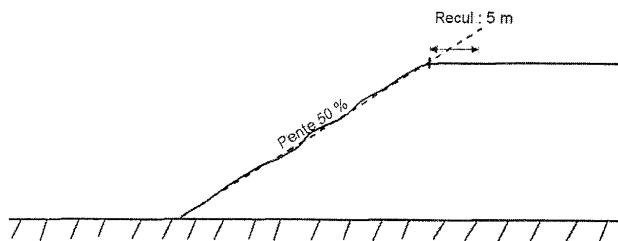
Remarque : le recul sera au minimum de 5 m.

Cas 2 : pente > 50 %

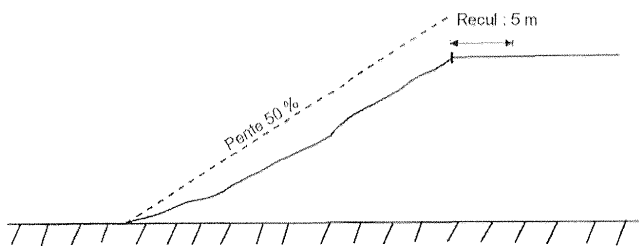


Remarque : le recul sera au minimum de 5 m.

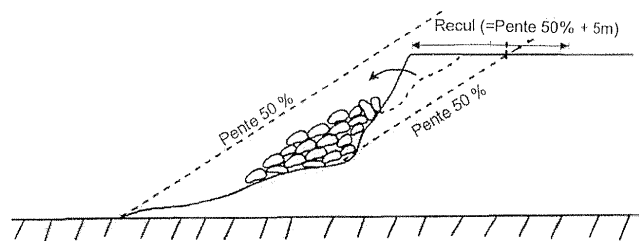
Cas 3 : pente = 50 %



Cas 4 : pente < 50 %



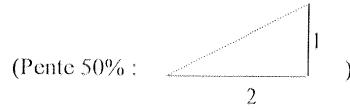
Cas 5 : pente double



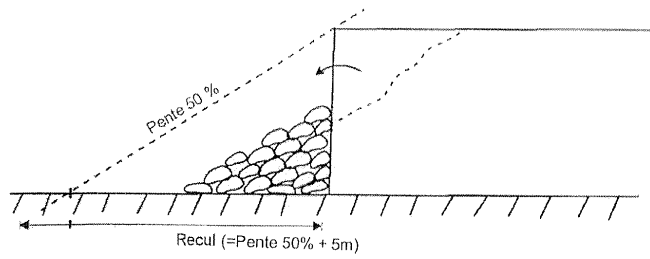
Remarque : le recul sera au minimum de 5 m.

Risque de mouvement de terrain

Distances de recul par rapport au pied des falaises ou talus

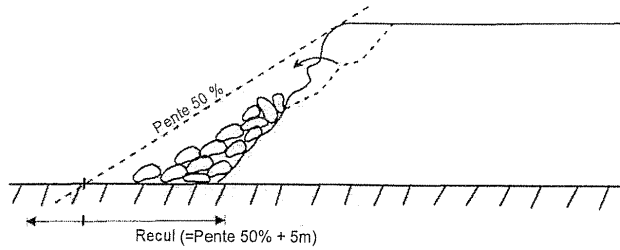


Cas 1 : pente raide



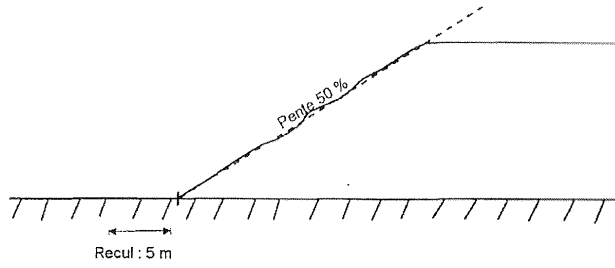
Remarque : le recul sera au minimum de 5 m.

Cas 2 : pente > 50 %

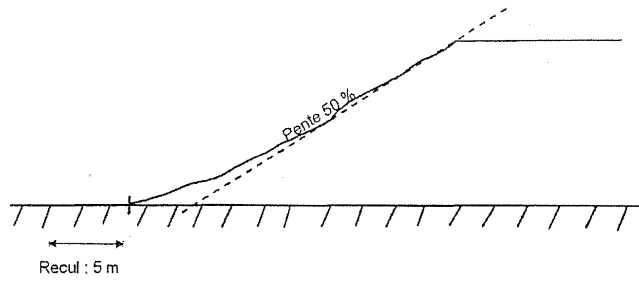


Remarque : le recul sera au minimum de 5 m.

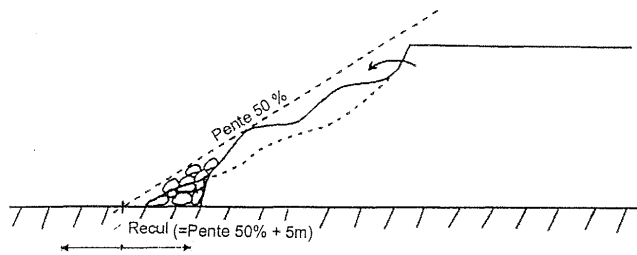
Cas 3 : pente = 50 %



Cas 4 : pente < 50 %



Cas 5 : pente double



Remarque : le recul sera au minimum de 5 m.

TITRE 3

MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Le PPR a vocation aussi à prescrire des mesures de prévention, protection et sauvegarde.

Plan communal de sauvegarde (PCS)

L'article 4 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995 permet au PPR de définir des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant son secteur d'application et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation ou l'intervention des secours. Conformément à l'article 13 de la loi de modernisation de la sécurité civile n° 2004-811 du 13 août 2004 et du décret 2005-1156 du 13 septembre 2005, **l'établissement d'un plan communal de sauvegarde, arrêté par le maire, est rendu obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du PPR par le préfet du département.** Le plan communal de sauvegarde fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens de mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

Information préventive

Conformément aux dispositions de l'article L.125.2 du code de l'environnement, les maires des communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles actualisent, s'il y a lieu, leur DICRIM et organisent une réunion d'informations sur les risques tous les 2 ans. L'Etat actualise le dossier d'informations sur les risques en vu de l'Information des Acquéreurs et des locataires (IAL). Les maires arrêtent et mettent en œuvre un plan d'affichage du risque dans les communes au titre de l'article R.125.14 du code de l'environnement, notamment dans les ERP et les bâtiments accueillant plus de 50 personnes.

Repères de crue

Conformément à l'article L563-3 du code de l'environnement et en fonction des informations en sa possession, le maire ou la collectivité compétente procède à l'inventaire des repères de crues existants sur le territoire communal, leur matérialisation dans les secteurs les plus pertinents et de passage public, leur entretien et leur protection.

Plan particulier de mise en sûreté (PPMS)

Conformément à la circulaire du 29 mai 2002, les établissements scolaires ont l'obligation de mettre en place un plan particulier de mise en sûreté (PPMS). Les établissements scolaires concernés par le présent PPR, actualiseront si nécessaire ou mettront en place un PPMS **dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du PPR.**

Gestion des ouvrages hydrauliques

Les gestionnaires des ouvrages hydrauliques appliquent les dispositions de la loi du 30/12/2006 et de son décret d'application relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques notamment pour :

- les digues du fleuve la Têt.

Entretien des cours d'eau

L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique.

Conformément aux articles L.215.2 et L.215.14 du code de l'environnement, l'entretien régulier des cours d'eau incombe aux propriétaires riverains. Les collectivités compétentes s'assureront du respect de cette obligation d'entretien régulier. Le cas échéant, conformément à l'article L.211.7 du même code, elles pourront se substituer aux riverains défaillants pour l'exécution des travaux après une déclaration d'intérêt général (DIG).

L'entretien devra être réalisé en application des orientations et préconisations du SDAGE.

Annexion au document d'urbanisme

L'article L.562.4 du code de l'environnement prévoit en outre que le plan de prévention des risques approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, l'autorité compétente pour l'élaboration des documents d'urbanisme doit procéder à l'annexion du PPR approuvé au plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme dans un délai de trois mois à compter de la date d'approbation du PPR.

TITRE 4

MESURES SUR LES BIENS ET LES ACTIVITES EXISTANTES

Règles applicables à l'existant, généralités

Les mesures suivantes s'appliquent directement à toutes les constructions et tous les aménagements existants.

Elles peuvent cependant être réalisées dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une extension permettant ainsi, en répondant aux objectifs de diminution de la vulnérabilité, une évolution intéressante du bâtiment pour le propriétaire (amélioration du confort par exemple).

Elles s'appliquent dans deux types de zones :

- dans toutes les zones inondables, où des mesures souvent simples peuvent permettre de limiter la vulnérabilité des constructions et aménagements existants,
- dans les zones R1, à l'intérieur desquelles les fortes vitesses d'écoulement des eaux de débordement peuvent avoir des conséquences importantes sur les vies humaines.

Elles sont **obligatoires dans un délai de 5 ans** à compter de l'approbation par le préfet du présent document. Elles sont limitées à **10%** de la valeur vénale ou estimée du **bien considéré à la date d'approbation du plan**.

Mesure préalable dans les zones inondables :

Établir un diagnostic ou un auto-diagnostic des bâtiments (propriétaire, gestionnaires, exploitants).

Pour les établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 4^{ème} catégorie, les établissements stratégiques, les établissements recevant des populations vulnérables, les équipements d'intérêt général, les activités de plus de 20 salariés, les installations classées pour la protection de l'environnement, ce diagnostic doit être effectué par des personnes ou des organismes qualifiés en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques.

Ce diagnostic doit comprendre :

- un plan du ou des bâtiments faisant apparaître la hauteur d'inondation issue du PPR et la cote topographique de chaque ouvrant et du plancher habitable le plus haut, de manière à déterminer la hauteur d'eau potentielle à la crue de référence dans le(s) bâtiment(s) par différence de ces 2 cotes.
- l'organisation de la prise en compte du risque inondation, notamment :
- par la rédaction d'un plan ou de procédures d'alerte et de secours aux personnes,
- par la proposition de mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées, accompagnées d'un descriptif technique et économique, incluant d'une part des mesures sur le bâtiment, et d'autre part une analyse sur les fonctionnements et les procédés de stockage et de fabrication (dans le cas des activités économiques), afin d'identifier les éléments présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation.

Pour les autres types de bâtiments, ce diagnostic est seulement recommandé et peut être réalisé par le propriétaire.

Dans les zones R1 :

1. Mesures de sauvegarde des personnes

- La réalisation d'un espace refuge est rendue obligatoire pour les constructions dont tous les planchers habitables seraient situés sous la cote de référence. En cas d'impossibilités techniques ou réglementaires, le propriétaire ou la copropriété devra le signaler au maire afin que celui-ci le prenne en compte dans le PCS.
- Dans les locaux à usage d'activité et les établissements recevant du public, un itinéraire d'évacuation vers cette zone refuge sera mis en place.
- Dans les locaux à usage d'activité et les établissements recevant du public, un affichage du risque et des mesures de sécurité sera mis en place par l'exploitant à l'entrée de chaque bâtiment.

Dans l'ensemble des zones inondables :

1. Mesures de sauvegarde des personnes

- La pose de barrières anti-intrusion d'eau (batardeaux, "tempe") est rendue obligatoire pour chaque ouvrant situé en dessous de la cote de la PHE, afin d'empêcher l'eau de pénétrer, au moins lors des crues les plus courantes. Leur hauteur sera au minimum de 0,50 m et limité à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur. Cette mesure sera associée à la pose de clapets anti-retour pour toutes les canalisations d'évacuation d'eau situées sous la cote supérieure des batardeaux.
- En raison de la coloration des eaux de crue, les piscines, bassins et regards existants présentent un danger, en particulier pour les personnels de secours. C'est pourquoi leurs emprises devront être matérialisées de manière à éviter d'éventuelles chutes lors des inondations. Pour les piscines privées, les clôtures sont considérées comme suffisantes.
- Les trappes d'accès aux vides sanitaires seront obturées.
- Les établissements particulièrement sensibles (maisons de retraite, cliniques, crèches, etc.) devront disposer d'une zone refuge couverte. Un itinéraire d'évacuation vers cette zone refuge sera mis en place.

2. Mesures destinées principalement à limiter les dégâts

La flottaison d'objets tels que les citernes, les bouteilles de gaz ou le bois peut blesser ou intoxiquer des riverains ou des sauveteurs, mais aussi endommager les constructions et créer une pollution (la contamination d'une construction par le fioul entraîne systématiquement sa démolition, car il n'est pas possible d'éliminer les émanations qui en résultent). C'est pourquoi des dispositifs visant à empêcher la dispersion d'objets ou de produits dangereux, polluants ou flottants seront mis en place.

- Les cuves et bouteilles d'hydrocarbures devront être lestées ou arrimées. Les orifices de remplissage ou les événements devront être mis hors d'eau.
- Les stockages de produits polluants seront aménagés au-dessus de la cote de référence.
- Si possible, il sera procédé au rehaussement des entrées d'air placées en dessous du niveau des plus hautes eaux.

- Les voies d'eau issues de l'implantation de canalisations par exemple devront être calfeutrées.
- Les machineries des systèmes d'ascenseur seront situés au-dessus de la cote de référence.

3. Mesures destinées à faciliter le retour à la normale

Des travaux importants dans un bâtiment existant sont l'occasion de réduire la vulnérabilité humaine et économique. Lors de toute réfection ou entretien lourd, les règles suivantes sont applicables :

- Tous les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau. Les isolants thermiques choisis devront retenir faiblement l'eau (éviter la laine de verre).
- Les réseaux et les équipements les plus sensibles dans le bâtiment seront placés hors d'eau.
- Le circuit électrique sera descendant (plutôt que montant du sol).
- En ce qui concerne les activités, les équipements, les procédés de fabrication et les produits destinés à la vente seront adaptés au risque (délocalisation, surélévation, protection).

4. Mesures collectives

Les opérateurs de réseau devront se conformer aux directives du décret n°2007-1400 du 28 septembre 2007 relatif à la définition des besoins prioritaires de la population et aux mesures à prendre par les exploitants d'un service destiné au public lors de situations de crise, pris en application de l'article 6 de la loi du 13 août de modernisation de la sécurité civile. Notamment, les exploitants d'un service, destiné au public, d'assainissement, de production ou de distribution d'eau pour la consommation humaine, d'électricité ou de gaz, ainsi que les opérateurs des réseaux de communications électroniques ouverts au public prévoient les mesures nécessaires au maintien de la satisfaction des besoins prioritaires de la population lors des inondations. Ils devront notamment s'assurer de la mise en sécurité des installations et ouvrages de production et de transport et veiller à la mise hors d'eau des systèmes électriques sensibles.

Réseau d'assainissement et de pluvial

Dans un **délai de 2 ans à compter de l'approbation du PPR**, les tampons devront être verrouillés par les gestionnaires de réseaux pour les parties inférieures des réseaux d'assainissement et de pluvial pouvant être mises en charge, sauf s'il existe un système de pompage contre les risques induits par les inondations. Cette mesure vise à assurer la sécurité des personnes. En raison de la coloration des eaux de crue, les tampons de ces réseaux soulevés par la mise en charge des conduites présentent un danger, pour les particuliers et les personnels de secours.

LEXIQUE

Aléa

Phénomène naturel d'occurrence et d'intensité donnée.

Aménagement des bâtiments existants

Les aménagements correspondent aux travaux de faible importance sans changement de destination.

Clôtures

Les clôtures doivent présenter une perméabilité minimale de 80 %. Elles doivent être constituées d'un grillage, éventuellement au-dessus d'un mur bahut dont la saillie sur le terrain naturel sera limitée à 20 cm. Seuls les éléments techniques pleins indispensables (poteaux, coffret, etc.) peuvent être tolérés.

Coefficient d'emprise au sol

Le CES ou coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur ce terrain et la superficie constructible considérée de ce terrain (c'est-à-dire hors bande de recul inconstructible le long des cours d'eau). L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol. Pour l'application du PPR, l'emprise au sol pourra être minorée de la projection des saillies telles que balcons, marquises, débords de toiture (dans la limite d'un débord de 0,80 m par rapport à la façade) ainsi que des terrasses au niveau du terrain naturel et les piscines enterrées.

Établissement Recevant du Public sensible

Il s'agit d'un ERP dont le public accueilli doit être considéré comme sensible vis-à-vis d'une situation de crise tel que défini dans la circulaire du 21 janvier 2004 relative à la maîtrise de l'urbanisme et à l'adaptation des constructions en zone inondable

Extension

Augmentation de l'emprise et ou de la surface, en continuité de l'existant (et non disjoint). On distingue les extensions de l'emprise au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (sur l'emprise existante). Lorsqu'une extension est limitée (20m², 20 %...), cette possibilité n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du document.

Hydrogéomorphologie

C'est l'étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain).

Reconstruction

C'est l'opération qui correspond à la démolition (volontaire ou après sinistre) et la réédification consécutive, dans un court délai, d'un bâtiment de même destination, d'emprise au sol inférieure ou égale et sans augmentation du nombre de niveaux. La demande de permis de démolir, s'il y a lieu, doit être concomitante avec la demande de construire. Un bâtiment ruiné n'est pas considérée comme une construction, un projet sur un tel bâtiment est traité comme une construction neuve.

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).

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.

Surface de plancher

La notion de surface de plancher est définie dans la circulaire du 3 février 2012 d'une construction correspond à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Terrain naturel (TN)

Le niveau du terrain naturel est celui du terrain dans l'état d'origine. 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 TN peut être adapté sur celui des parcelles adjacentes.

Vulnérabilité

Niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux. On peut distinguer la vulnérabilité économique et la vulnérabilité humaine.

La première traduit généralement le degré de perte ou d'endommagement des biens et des activités exposées à l'occurrence d'un phénomène naturel d'une intensité donnée.

La vulnérabilité humaine évalue d'abord les préjudices potentiels aux personnes, dans leur intégrité physique et morale.

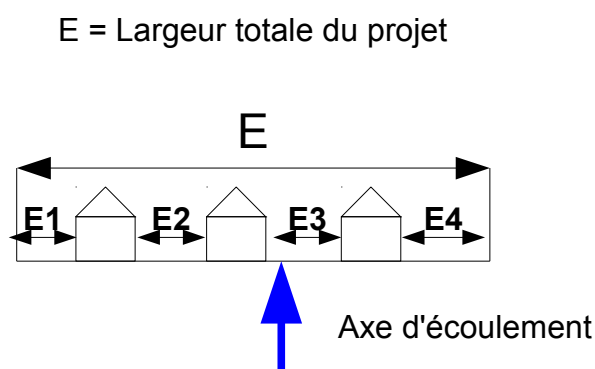
Réduction de la vulnérabilité

La réduction de la vulnérabilité d'une construction vise soit à diminuer le niveau d'exposition d'un bâtiment soit à diminuer les conséquences pour ses occupants. Ci-dessous quelques exemples de réduction de vulnérabilité :

- démolition reconstruction avec les planchers créés aux mêmes cotes qu'un bâtiment neuf,
- extension d'un bâtiment avec création d'un plancher nouveau située au dessus-de la cote de référence,
- création d'un espace refuge tel que défini ci-après,
- installations de batardeaux sur les ouvrants situés sous la cote de référence,
- diminution de la population exposée par réduction du nombre de logements dans un bâtiment.

Transparence hydraulique

La transparence hydraulique est le rapport entre les vides entre les constructions et la largeur totale du projet mesurées perpendiculairement aux écoulements. Par exemple une transparence minimale de 60% dans le sens des écoulements signifie que $(E1+E2+E3+E4)/E \geq 60\%$



Espace refuge

La zone de refuge dispose :

- d'un plancher situé au-dessus de la cote de référence,
- d'un accès permanent de l'intérieur du bâtiment,
- d'une accessibilité extérieure (ouverture dans toiture, balcon) pour d'éventuels secours,

Elle se situe à l'intérieur du bâtiment et a une surface minimale de 6 m² pour un logement et de 0,5 m² par personne susceptible d'être accueillie pour les établissements recevant du public ou les activités, avec un minimum de 15 m².