

Zone Ri1

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

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

Article I : SONT INTERDITS :

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

Article II : SONT AUTORISEES :

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

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

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

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

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

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

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

b - Les autres travaux sur l'existant:

- **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.
- **sous réserve** de ne pas créer plus d'un logement et une seule fois

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

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

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

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

a - les constructions nouvelles :

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

b - les extensions :

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

c - les autres travaux sur l'existant :

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

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

a - Les extensions dans les conditions suivantes :

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

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

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

- qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 0,50 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
- d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- de mise en oeuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches ...).

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

b - Les autres travaux sur l'existant:

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

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

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

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables

pour assurer l'accès aux bâtiments.

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

- qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 0,50 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
- d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- de mise en oeuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches ...).

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

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

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

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

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

a - Pour les équipements et installations techniques :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.

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

b - Pour les équipements de sport et de loisir collectifs :

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

c - Pour les autres types de constructions :

c1 - Les extensions dans les conditions suivantes :

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

c2 - les autres travaux sur l'existant :

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