

## 1.6. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE CLAIR

Le principe dans ces zones participant à l'écoulement et à l'expansion des crues et soumises à un aléa faible est l'interdiction de construction nouvelle, sauf exceptions expressément autorisées sous conditions. Cependant, le bâti existant est reconnu et pourra être conforté.

Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs, ou des activités liées à la voie d'eau sous réserves. Le maintien de l'usage agricole du sol dans les zones d'expansion de la crue en général, amène également à maintenir dans le règlement des possibilités de construction pour les bâtiments nécessaires à l'exercice de ce type d'activité lorsque ceux-ci ne peuvent être implantés sur des terrains moins exposés.

### LA COTE DE SEUIL EST LA COTE DE RÉFÉRENCE AUGMENTÉE DE 20 CM

Elle est directement consultable sur le plan de zonage réglementaire

**Lorsqu'un terrain est situé en limite de zone, un levé topographique du terrain réalisé et certifié par un géomètre expert peut permettre de préciser le zonage applicable. Ce relevé topographique permettra de déterminer avec précision la hauteur d'eau sur le terrain (différence entre le niveau NGF du terrain et la cote de référence définie dans la carte des aléas). Ces précisions feront foi et détermineront le zonage applicable.**

#### 1.6.1. Les projets nouveaux

##### 1.6.1.1. Interdictions

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations non expressément autorisés au paragraphe 1.6.1.2 et notamment :

- ✓ La construction ou la création de logements ;
- ✓ La construction de bâtiment à usage commercial, entrepôts, bureaux, industriel, technique et artisanal ;
- ✓ Les remblaiements sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transport autorisés ou des réglementations particulières (par exemple celle relative à l'accessibilité) et ce, dans les conditions définies au paragraphe 1.6.1.2 ;
- ✓ Les établissements sensibles ;
- ✓ Les ERP ;
- ✓ La création de sous-sols (plancher sous le terrain naturel) ;
- ✓ La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des gens du voyage, d'habitations légères de loisir, de résidences mobiles de loisir ;
- ✓ Les digues et ouvrages assimilés, sauf pour la protection des lieux fortement urbanisés, ou dans le cadre de la mise en œuvre d'un schéma de prévention des risques dans le cadre d'un PAPI ou du PLAN GARONNE. La protection nouvelle générée par la réalisation d'une digue nouvelle n'ouvre pas droit à l'urbanisation (il est à noter que la réalisation de ces ouvrages doit faire l'objet d'une autorisation PRÉALABLE au titre du code de l'environnement) ;
- ✓ Les clôtures non transparentes à l'eau ;

### 1.6.1.2 Autorisations

Sais sont autorisés sous réserve du respect des dispositions constructives énumérées à l'article 1.6.1.3 :

#### Les constructions nouvelles

✓ Les constructions nouvelles strictement liées à l'activité agricole des exploitations existantes (à l'exclusion des locaux d'habitations et assimilés) sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- L'implantation d'un bâtiment neuf ne pourra être autorisée qu'en l'absence de solution alternative économiquement viable sur un terrain de l'ensemble de l'exploitation, moins exposé au risque ou à proximité immédiate des autres bâtiments de l'exploitation ;
- La réalisation d'une étude de vulnérabilité préalable au projet destinée à assurer lors de la conception du projet la prise en compte du risque dans celui-ci (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception devra être jointe à la demande de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;
- La transparence à l'eau des bâtiments soit assurée à l'exception des activités les plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau ( chambre froide, chais, ... ) ;
- Les bâtiments dédiés aux activités plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau ( chambre froide, chais, ... ) respecteront la cote de seuil et les parties de ces bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil devront rester inondables.
- une zone refuge pour les bêtes sera réalisée pour toute construction de bâtiments d'élevage à l'intérieur ou à proximité du bâtiment ; cette zone refuge peut être constituée par un champ hors d'eau situé à proximité du site d'élevage auquel cas l'exploitant agricole devra réaliser un plan d'évacuation préventive en cas d'alerte de crue.

✓ Les structures agricoles légères, sans équipement de chauffage fixe, telles qu'abris, tunnels bas ou serres-tunnels, sans soubassement et conçues pour laisser l'eau s'écouler en cas de crue ;

✓ La construction d'un garage strictement lié à une habitation existante (annexe, auvent et/ou extension) dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (annexe+extension+auvent). Son affectation doit être strictement limitée aux seuls stationnements de véhicules. Cette possibilité d'annexe ou d'extension n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PPRI. Pour des raisons fonctionnelles, cette construction n'est pas soumise au respect de la cote de seuil, toutefois elle doit à minima rester au niveau du terrain et accessible à l'eau ;

✓ Les piscines découvertes sous réserve d'un ancrage adapté, de la matérialisation de leur emprise par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation et de la réduction de la vulnérabilité des équipements ;

✓ Les reconstructions totales non liées à un sinistre inondation, sous réserve de ne pas dépasser la surface de l'emprise au sol existante avant démolition ou destruction, sans création de sous-sols et sous réserve de diminuer la vulnérabilité de la partie reconstruite. La cote de seuil devra être respectée ;

✓ Les stations et installations d'épuration s'il n'y a pas de solutions alternatives et sous réserve de la mise en œuvre de mesures spécifiques réduisant la vulnérabilité des équipements (système By-Pass pour éviter les sur-débites, mesures de transfert des boues vivantes afin d'assurer une reprise rapide du fonctionnement...) ; seules les installations annexes (type vestiaires, WC...) obligatoires au titre du code du travail sont autorisées sous réserve du respect des dispositions constructives ;

#### Les installations et équipements de sport et loisirs et à l'usage de la voie d'eau

✓ Les installations et aménagements liés d'une part aux activités de loisirs en relation avec l'eau et, d'autre part à l'exploitation et à l'usage de la voie d'eau ainsi que les locaux techniques d'accompagnement de ces installations et activités (billetterie, vestiaire, garage à bateaux, halte canoë, etc.) sous réserve que ceux-ci respectent la cote de seuil, les parties de bâtiments situées en dessous de cette cote de seuil devant alors rester transparents à l'eau, ou bien soient conçues pour être totalement inondables. Pourront à ce titre être autorisés

des points de restauration mobiles et buvettes mobiles (locaux insensibles à l'eau, produits sensibles à l'eau stockés au dessus de la cote de référence), mais pas de bâtiment d'hôtellerie et de restauration ;

✓ Les terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que leurs équipements et aménagements strictement indispensables à l'exercice de cette activité et au respect des normes d'homologation (sanitaires, vestiaires...) à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable (mobilier sportif et jeux) ou ancrés pour résister à la crue de référence. Les locaux techniques d'accompagnement doivent respecter la cote de seuil, les parties de bâtiments situées sous cette cote de seuil devant alors rester transparentes à l'eau, ou être conçues pour être totalement inondables ; les tribunes devront être transparentes à l'eau (par exemple constructions sur pilotis) ;

#### Les équipements et installations publics et VRD

✓ Les équipements et installations publics et/ou d'intérêt collectif dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (vestiaires, sanitaires, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes, etc.) dès lors que les équipements techniques sont soit insensibles à la submersion et résistent à l'écoulement des eaux soit implantés à une cote supérieure à la cote de seuil ;

✓ Les travaux d'infrastructure : routes, voies ferrées, pistes cyclables, voies vertes, parkings, accès routiers à condition :

- soit qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel, exception faites des rampes de raccordement strictement indispensables d'un point de vue géométrique, afin de ne pas entraver l'écoulement des crues et de ne pas modifier les périmètres exposés
- soit, pour les voies strictement nécessaires à l'évacuation des personnes et des biens existants, qu'elles soient réalisées en continu, à un niveau supérieur à la cote de la crue centennale et dotées de dispositifs permettant la libre circulation des eaux ;
- soit, pour les voies structurantes, qu'elles soient dotées de dispositifs permettant la libre circulation des eaux.

Ces voies ne devront ni entraver l'écoulement des crues, ni modifier les périmètres exposés.

✓ La réalisation de rampes transparentes à l'eau sera privilégiée chaque fois que faire se peut ;

✓ La pose de glissières béton ou de murs anti-bruit devra faire l'objet d'une étude d'impact hydraulique garantissant l'absence d'impact sur l'écoulement des crues, et de modification des périmètres exposés ; les glissières transparentes à l'eau sont autorisées ;

✓ Les installations éoliennes et solaires, sauf sur les ouvrages de protection, dès lors que les équipements techniques sont insensibles à la submersion et résistent à l'écoulement des eaux ;

✓ La création de nouveaux réseaux sous réserve que:

- Les réseaux électriques, téléphoniques (...) disposent de dispositifs de coupures et de sécurité, hors d'eau ou étanches, permettant d'assurer la continuité du service
- Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) comportant des pièces nues sous tension soient encadrés de dispositifs de coupures (télécommandés ou manuels) situés au-dessus de la cote de seuil
- Les réseaux de gaz (programmes de renouvellement des réseaux existants et d'équipement) tiennent compte de la vulnérabilité\* liée au risque d'inondation;
- Les réseaux de télécommunications tiennent compte du risque d'inondation.
- Les réseaux d'eau potable (les installations nouvelles et réseaux mis en réfection) soient conçus de telle sorte que la pression dans les réseaux soit supérieure à la pression hydrostatique existante à l'extérieur des ouvrages lors de l'inondation\* de référence centennale ;
- Les captages d'eau potable soient protégés de façon à prévenir tout risque de pollution. En particulier, les têtes de forage devront être étanches.

Sur les réseaux d'eaux pluviales et usées, des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux. Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera

précédé à leur verrouillage.

### Autres

- ✓ Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, ou de gaz, devront être protégés contre l'inondation de référence ;
- ✓ L'entretien des cours d'eau, curage hors vieux fonds vieux bords, entretien des berges et de faucardement sur l'ensemble des cours d'eau, biefs et fossés. Le dépôt des matériaux de curage est autorisé si aucune solution alternative n'est possible ;
- ✓ Les réseaux d'irrigation et drainage et leurs équipements sous réserve de la prise en compte du risque (Équipements insensibles à l'eau...) ;
- ✓ Les travaux et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées (telles que définies dans la cartographie des enjeux du présent PPRi) et réduire ainsi les conséquences du risque inondation, - à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs à moins que ceux-ci ne fassent l'objet de mesures de compensation dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- ✓ Les dispositifs de protection réalisés dans le cadre de la mise en œuvre d'un schéma de prévention des risques dans le cadre d'un PAPI ou du PLAN GARONNE à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs à moins que ceux-ci ne soient compensés par la création d'une servitude de sur-inondation ;
- ✓ Les étangs et les bassins réalisés dans le cadre de mesures compensatoires définies en application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement sous réserve de la matérialisation de leur emprise par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation ;
- ✓ Les excavations dans le cadre des fouilles archéologiques, sous réserve de les matérialiser pendant la durée du chantier ;
- ✓ Les remblais limités, strictement nécessaires aux raccordements des accès aux battements et aux voiries dans le cadre des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transport autorisés ci-après y compris les mises aux normes des bâtiments, et respect de réglementations particulières (par exemple celle relative à l'accessibilité) ;
- ✓ Les stockages et dépôts de matériaux ou produits non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations :
  - soit au dessus de la cote de seuil,
  - soit sous la cote de seuil, sous réserve qu'ils soient placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence ;
- ✓ Les carrières dans le respect des réglementations en vigueur (législation des carrières, code du travail) et à condition qu'il n'y ait pas d'impact hydraulique, tant du point de vue des capacités d'écoulement que des capacités d'expansion des crues ainsi qu'en terme de niveau d'eau ; les produits polluants et matériels vulnérables seront situés au-dessus de la cote de référence, les installations seront ancrées pour résister à la crue de référence. Les remblais générés par l'exploitation seront strictement limités (stock tampon, merlons antibruit), leur dimensionnement et leur positionnement devront faire l'objet d'une étude spécifique garantissant l'absence d'impact de ces derniers à l'extérieur de l'opération). Seules les installations annexes (type vestiaire, WC.) obligatoires au titre du code du travail seront autorisées dans le cadre d'une autorisation de carrière à condition que celle-ci prenne en compte le niveau de risque (structure insensible à l'eau ou hors d'eau, résistance à la crue, matériel électrique démontable...).

### 1.6.1.3 Dispositions constructives applicables aux projets autorisés à l'article 1.6.1.2

Les constructions neuves autorisées devront respecter les dispositions suivantes :

- 1) sous la cote de seuil, les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions seront hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants ;
- 2) les constructions et les reconstructions seront dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la cote de seuil et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence ;
- 3) les parties de bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil, y compris les garages, resteront inondables ;
- 4) le risque d'inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;
- 5) toutes les dispositions utiles seront prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment :
  - installation au-dessus de la cote de seuil des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage;
  - dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
  - protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides. Des clapets et des dispositifs anti retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux d'eaux pluviales et usées. Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.
- 6) Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, ou du gaz, devront être protégés contre l'inondation de référence ; Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m<sup>3</sup>. Les événements doivent se situer au minimum à la cote de seuil.

## 1.6.2. Les projets sur les biens et activités existants

### 1.6.2.1. Interdictions

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations non expressément autorisés au paragraphe 1.6.2.2.

### 1.6.2.2. Autorisations

Seuls sont autorisés sous réserve du respect des dispositions constructives énumérées à l'article 1.6.2.3 :

#### Les extensions des constructions existantes

- ✓ L'extension des constructions à usage d'habitation, à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement et dans les conditions suivantes :
  - par création ou extension d'un étage hors d'eau et sous réserve de diminuer la vulnérabilité de l'existant et d'assurer la mise en sécurité des personnes. Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas de crue.
  - par extension de l'emprise au sol existante, dans la limite d'une surface de 20 m<sup>2</sup> maximum et sous réserve du respect de la cote de seuil, exception faite de la surface nécessaire à la réalisation des escaliers permettant l'accès aux niveaux surélevés, et à condition d'en limiter la vulnérabilité. Cette possibilité d'extension éventuellement fractionnée n'est ouverte qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI et reste cumulable avec la possibilité de réaliser un garage énoncée à l'alinéa ci-après;
- ✓ La construction d'un garage strictement lié à une habitation existante (annexe, auvent et/ou extension) dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (annexe+extension+auvent). Son affectation doit être strictement limitée aux seuls stationnements de véhicules. Pour des raisons fonctionnelles, cette construction

n'est pas soumise au respect de la cote de seuil, toutefois elle doit à minima rester au niveau du terrain et accessible à l'eau. Cette dérogation au principe de respect de la cote de seuil n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du présent PPRI et reste cumulable avec la possibilité d'extension énoncée à l'alinéa précédent ;

✓ L'extension des constructions à usage de bureaux, commercial, industriel, artisanal, d'activité agricole, des équipements publics, exception faite des bâtiments abritant des établissements recevant du public sensibles, sous réserve de respecter la cote de seuil et d'assurer la réduction de la vulnérabilité des parties de bâtiments existants aménagées sous la cote de seuil par l'installation de dispositifs destinés à assurer l'étanchéité de ces parties de bâtiment (obturations des ouvertures, relèvement de seuils...) ;

✓ Les extensions des équipements publics, des bâtiments à usage industriel, artisanal et entrepôts et des bâtiments strictement liés à l'activité agricole, exception faite des ERP sensibles, ne sont pas tenus de respecter la cote de seuil visé à l'alinéa précédent en cas de difficultés fonctionnelles réductrices dans la conception de ces extensions liées aux types d'activités pratiquées dans l'entreprise, sous réserve que

- une étude de vulnérabilité préalable précise les conditions de conception qui permettent d'assurer la prise en compte du risque et la mise en sécurité des biens et des personnes. Cette étude devra démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans un secteur non exposé aux risques du site et l'absence de solution alternative technico-économiquement autre réalisable. Elle devra démontrer également que le projet global permet de minimiser l'emprise au sol supplémentaire et en particulier, celle des surfaces nouvelles aménagées sous la cote de seuil et de ne pas perturber l'écoulement des eaux. L'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes (extension comprise) en ayant notamment pour objectif de participer à la mise en sécurité de l'ensemble des personnes accueillies. Le nombre de personnes accueillies ne devra pas augmenter de manière sensible. Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées au dessus de la cote de seuil. Les stockages de matériaux ou de produits sensibles à l'eau, dangereux ou polluants tels ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, se feront soit au-dessus de la cote de seuil, soit sous la cote de seuil, sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale lestés ou fixés au sol.

**Une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que la conception du projet respecte ces dispositions, devra être jointe à la demande de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme;**

- l'implantation des extensions devra être optimisée par rapport à la prise en compte du risque ;
- la transparence à l'eau des bâtiments devra être assurée à l'exception des activités les plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau ( chambre froide, chais, ... ) ;
- les locaux à usage de bureaux, locaux sociaux, vestiaires, devront impérativement respecter la cote de seuil
- les stockages de matériaux ou de produits sensibles à l'eau, dangereux ou polluants tels ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, se feront soit au-dessus de la cote de seuil, soit sous la cote de seuil, sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale lestés ou fixés au sol.
- les serres horticoles ou maraîchères chauffées devront être conçues pour rester inondables et résister à la crue, leurs équipements sensibles mis hors d'eau.
- une zone refuge pour les bêtes sera réalisée pour toute construction de bâtiments d'élevage à l'intérieur ou à proximité du bâtiment ; cette zone refuge peut être constituée par un champ hors d'eau

situé à proximité du site d'élevage auquel cas l'exploitant agricole devra réaliser un plan d'évacuation préventive en cas d'alerte de crue ;

✓ les extensions des stations d'épuration. Dans la mesure du possible ces extensions devront faire l'objet de mesures spécifiques réduisant la vulnérabilité des équipements (système By-Pass pour éviter les sur-débites, mesures de transfert des boues vivantes afin d'assurer une reprise rapide du fonctionnement...);

#### Les surélévations des constructions existantes

✓ La surélévation totale ou partielle au dessus de la cote de seuil des constructions existantes à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques avec hébergement à condition de ne pas créer de nouveau logement et sous réserve de réduire la vulnérabilité des surfaces aménagées encore inondables ;

✓ La surélévation totale ou partielle au dessus de la cote de seuil des constructions existantes de type commerce, artisanats, entrepôts, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs, des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques sans hébergement sous réserve de réduire la vulnérabilité des surfaces aménagées encore inondables ;

#### Les travaux d'aménagement des constructions existantes

✓ Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol et de prendre en compte les risques liés à l'intensité de l'écoulement et la submersion ;

✓ L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier ou établissements recevant des populations vulnérables avec hébergement à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et de ne pas accroître la vulnérabilité (exemple d'accroissement de la vulnérabilité : augmentation de la superficie et du nombre de logements existants ou du nombre de chambres hôtelières, augmentation de la capacité d'hébergement hôtelier en dessous de la cote de seuil ...);

✓ L'aménagement des constructions, type commerces, artisanats, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs, à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque et de ne pas accroître leur vulnérabilité et tout particulièrement la superficie des locaux aménagés sous la cote de seuil ;

✓ Les changements de destinations des constructions existantes, à condition :

- de ne pas créer de nouveau logement
- de ne pas augmenter la superficie des logements existants sous la cote de seuil
- de ne pas accroître la vulnérabilité des logements existants
- de ne pas augmenter l'exposition au risque
- de réaliser une étude de vulnérabilité préalable **pour toute création de locaux d'activité par changement de destination de biens situés en dessous de la cote de seuil**. Cette étude de vulnérabilité préalable devra préciser les conditions de conception qui permettent d'assurer la prise en compte du risque et la mise en sécurité des biens et des personnes. Une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que la conception du projet respecte ces dispositions, devra être jointe à la demande de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme

✓ La création de chambres d'hôtes dans le volume **des bâtiments d'habitation existants** sous réserve qu'elles soient situées au dessus de la cote de seuil. La réalisation de chambres d'hôtes est donc interdite dans les locaux existants à usage agricole notamment (granges, greniers à foin...) ou par extension d'une habitation par exemple;

#### Les travaux d'entretien des constructions existantes

✓ Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol et de prendre en compte les risques liés à l'intensité

de l'écoulement et la submersion ;

- ✓ Les travaux de mise aux normes réglementaires des bâtiments existants avec les réglementations auxquelles ils sont assujettis (ERP, bâtiments agricoles...) sous réserve de ne pas accroître leur vulnérabilité ;
- ✓ Les travaux sur les bâtiments visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités existants ;
- ✓ Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la Loi du 31 décembre 1913 modifiée relative aux monuments historiques ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;
- ✓ Les travaux de réparations et de reconstructions des installations de protection à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs à moins que ceux-ci ne fassent l'objet de mesures de compensation dûment autorisées au code de l'environnement ;
- ✓ Les travaux sur les bâtiments faisant office de digue dès lors que la solidité de l'ouvrage est préservée. Une étude de vulnérabilité préalable détaillant les conditions de conception de ces travaux assurant la prise en compte du risque et la mise en sécurité des biens et des personnes sera fournie ainsi qu'une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception. Ces attestations seront jointes à la demande de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme ; un avis du gestionnaire de la digue sera par ailleurs demandé ;

#### Autres

- ✓ Les reconstructions partielles non substantielles sous réserve de ne pas dépasser la surface de l'emprise au sol existante avant démolition, sans création de sous-sols et sous réserve de diminuer la vulnérabilité de la partie reconstruite. Le projet de reconstruction respectera dans la mesure du possible les prescriptions applicables aux bâtiments neufs (cotes de seuil...). En tout état de cause les reconstructions totales devront respecter la cote de seuil ;
- ✓ L'aménagement des parkings existants, sous réserve de ne pas créer de niveau enterré et sous réserve que toutes les dispositions de sécurité envers les personnes et les biens soient mises en place (système d'alerte et d'évacuation, etc...) ;
- ✓ L'entretien des voiries et des réseaux existants ;
- ✓ L'extension des clôtures sous réserve que cette extension soit transparente à l'eau ;
- ✓ La modification des clôtures existantes sous réserve de ne pas accroître leur non transparence à l'eau.

#### **1.6.2.3 Dispositions constructives applicables aux projets autorisés à l'article 1.6.2.2**

- 1) sous la cote de seuil, les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions soient hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants ;
- 2) les constructions et les reconstructions soient dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la cote de seuil et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence ;
- 3) toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment :
  - installation au-dessus de la cote de seuil des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage,

- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques,
- protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides.

4) les parties de bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil y compris les garages resteront inondables;

5) le risque d'inondation devra être pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;