Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

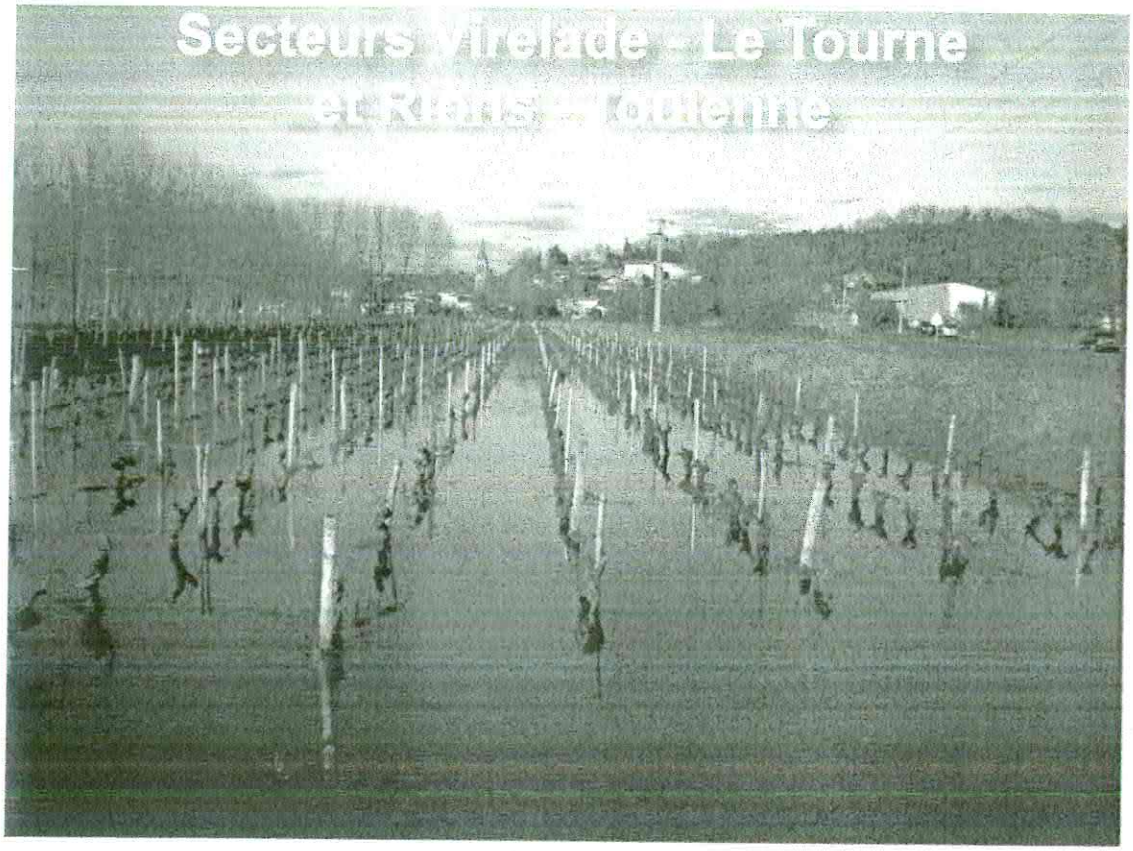
Direction Départementale
des Territoires et de la Mer de la Gironde
Service Risques et Gestion de Crise

Pièce

2

Plan de Prévention du Risque Inondation

de la Garonne



REGLEMENT

Dossier approuvé le 23 mai 2014

risque.territoire

www.risqueterritoire.fr
5 bis, rue du Torrent
48 000 MENDE
Tel Fax : 04 66 47 04 23
courriel@risqueterritoire.fr

Table des matières

TITRE I : PORTÉE DU PPR, DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3
1.1. Champ d'application 3
1.2. Effets du PPRI 3
1.2.1 Révision du PPRI 5
1.2.2 Modification du PPRI 5
1.2.3 Délais et voies de recours 5
1.3. Définitions 6
1.4. Les cinq types de zones 12
1.4.1. La zone rouge foncé : 12
1.4.2. La zone rouge clair : 13
1.4.3. La zone grenat 13
1.4.4. La zone bleue 14
1.4.5. La zone violette 14

TITRE II : RÉGLEMENTATION DES PROJETS 14
1.5. Dispositions applicables en zone rouge foncé. 15
1.5.1. Les projets nouveaux. 16
1.5.1.1. Interdictions 16
1.5.1.2. Autorisations 16
1.5.1.3. Dispositions constructives applicables aux projets autorisés à l'article 1.5.1.2 19
1.5.2. Les projets sur les biens et activités existants. 20
1.5.2.1. Interdictions 20
1.5.2.2. Autorisations 20
1.5.2.3 Dispositions constructives applicables aux projets autorisés à l'article 1.5.2.2 23

1.6 Dispositions applicables en zone rouge clair 24
1.6.1. Les projets nouveaux 24
1.6.1.1. Interdictions 24
1.6.1.2. Autorisations 24
1.6.1.3 Dispositions constructives applicables aux projets autorisés à l'article 1.6.1.2 28
1.6.2. Les projets sur les biens et activités existants. 28
1.6.2.1. Interdictions 28
1.6.2.2. Autorisations 28
1.6.2.3 Dispositions constructives applicables aux projets autorisés à l'article 1.6.2.2 31

1.7. Dispositions applicables en zone grenat 33
1.7.1. Les projets nouveaux 33
1.7.1.1. Interdictions 33
1.7.1.2. Autorisations 34
1.7.1.3 Dispositions constructives applicables aux projets autorisés à l'article 1.7.1.2 36
1.7.2. Les projets sur les biens et activités existants 36
1.7.2.1. Interdictions 36
1.7.2.2. Autorisations 36
1.7.2.3 Dispositions constructives applicables aux projets autorisés à l'article1.7.2.2 38

1.8. Dispositions applicables en zone bleu 39
1.8.1. Les projets nouveaux. 39
1.8.1.1. Interdictions 39
1.8.1.2. Autorisations 39
1.8.1.3 Dispositions constructives applicables aux projets autorisés à l'article 1.8.1.2 42
1.8.2. Les projets sur les biens et activités existants. 43
1.8.2.1. Autorisations 43

1.8.2.2. Dispositions constructives applicables aux projets autorisés à l'article 1.8.2.1.....45

1.9. Dispositions applicables en zone violette.....47
1.9.1. Les projets nouveaux.....47
1.9.1.1.Interdictions.....47
1.9.1.2. Autorisations.....48
1.9.1.3 Dispositions constructives applicables aux projets autorisés à l'article 1.9.1.2.....50
1.9.2. Les projets sur les biens et activités existants.....50
1.9.2.1.Autorisations.....50
1.9.2.2. Dispositions constructives applicables aux projets autorisés à l'article 1.9.2.1.....52

TITRE III : LES MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS.....53
III.1. Mesures obligatoires sur biens et activités existants.....54
III.2. Mesures recommandées sur biens et activités existants.....55

TITRE IV : LES MESURES GÉNÉRALES DE PRÉVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....56
IV.1. Mesures collectives.....56
IV.2. Dispositions particulières à l'exercice d'une mission de service public.....56
IV.1.1. Les réseaux de distribution de fluides.....56
IV.2.2. Les établissements de soins aux personnes.....57
IV.2.3. Les établissements culturels et administrations.....57
IV.2.4. Les établissements et installations dont le fonctionnement est requis pour la protection civile.....57

TITRE I : PORTÉE DU PPR - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique sur le territoire communal délimité par le plan de zonage des Plans de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.) de la Garonne des 19 communes suivantes :

Abanats
Barsac
Beguey
Cadillac
Cérons
Langoiran
Le Tourne
Lestiac-sur-Garonne
Loupiac
Pallet
Pondensac
Portets
Prignac
Rions
Saint-Maixant
Sainte-Croix-du-Mont
Toulenne
Vedelais
Vielade

Il concerne la prévention du risque inondation, lié aux crues de la Garonne dans le département de la Gironde. Les secteurs de confluence avec les affluents de cette rivière ne prennent en compte que les inondations dues aux effets de la Garonne. Il détermine les principes réglementaires et prescriptibles à mettre en œuvre contre le risque d'inondation de la **Garonne,** seuls risques prévisibles pris en compte dans ce document.

Selon le recensement INSEE de 1999, la population concernée par le risque inondation est d'environ 5000 habitants sur la population totale de ces 19 communes.

1.2 Effets du PPRi

- ✔ **Sur les règles d'urbanisme et de construction :**

Le PPRi approuvé vaut servitude d'utilité publique et est opposable à toute personne publique ou privée. A ce titre, il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément aux articles L,126-1 et R. 126-1 du Code de l'Urbanisme. Le Maire est responsable de la prise en considération du risque d'inondation (Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5°) et de l'application du PPRi sur sa commune, notamment lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent règlement **sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et, le cas échéant, du maître d'œuvre concerné par les projets visés.**
Il s'agit notamment, des règles générales de construction, ainsi que celles définies dans le présent règlement, conformément à l'article R. 126-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Elles sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage qui s'y engage lors du dépôt de demande de permis de construire, et des professionnels chargés de réaliser les projets, conformément au premier alinéa de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du présent règlement ne préjugent pas de règles, éventuellement plus restrictives, prises dans

le cadre du PLU de chacune des communes concernées, notamment en matière d'extension de construction ou d'emprise au sol. De plus, à l'approbation du présent PPRi, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme ne permettra pas d'instaurer des règles de construction plus permissives que le PPRi.

✔ **Sur les projets :**

Le règlement du P.P.R est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires. Les constructions, installations, travaux ou activités **non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable** sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs acteurs dans le respect des dispositions du présent PPR.

En cas de doute quant à la cohérence entre le zonage défini par le PPRi et la topographie réelle du terrain, le pétitionnaire pourra produire un levé topographique réalisé et certifié par un géomètre expert afin de déterminer si le zonage du PPRi reflète bien la réalité topographique du terrain. C'est ce relevé qui fera foi et déterminera les dispositions réglementaires applicables correspondant au zonage. Toutefois, et pour des raisons de cohérence et de sécurité, cette règle ne s'applique qu'aux terrains situés en limites des différentes zones réglementaires. A titre d'exemple, si une parcelle objet du doute, est située au milieu d'une zone rouge et qu'un relevé topographique démontre qu'elle n'est pas soumise à l'aléa inondation, la parcelle restera néanmoins soumise aux dispositions réglementaires applicables en zone rouge pour des questions de sécurité des biens et des personnes (évacuation difficile, accès interdits, etc.).

En application de l'article R.126-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les plans de prévention des risques peuvent fixer des règles particulières de construction, d'aménagement et d'exploitation en ce qui concerne la nature et les caractéristiques des bâtiments ainsi que leurs équipements et installations. Le respect de l'ensemble des règles éditées par le règlement de PPRI relève de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Lorsque le projet est soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage est tenu d'attester dans sa demande de permis de construire avoir pris connaissance de l'existence de règles générales de constructions et de l'obligation de les respecter. Lorsque le projet doit faire l'objet d'un permis de construire, le projet architectural de la demande de permis doit comprendre un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. (...) **Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan** (article R431-9 du code de l'urbanisme), le système de nivellement général de la France exprimé en m NGF dans le cas du présent PPRI.

Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception doit être jointe à la demande de permis de construire conformément aux dispositions de l'article R.431-16 e du code de l'urbanisme. Les mesures de prévention fixées par le présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

✔ **Sur les biens existants :**

Les mesures de prévention prévues par le PPRi concernant les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, avant l'approbation du plan, ne peuvent entraîner pour leur propriétaire, exploitant ou utilisateur, un coût supérieur à 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan. Dans le cas où les mesures applicables entraîneraient une dépense supérieure à ce seuil, l'obligation de réalisation ne s'applique qu'à la part des mesures prises dans l'ordre de priorité du règlement et qui entraîne une dépense totale égale à 10% de la valeur vénale.

✔ **Sur les sanctions :**

Toutes les mesures réglementaires définies par le présent PPR doivent être respectées et s'imposent à toutes constructions, installations et activités nouvelles ou existantes. Les biens et activités existants antérieurement à la publication du présent PPRi continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi. Conformément aux dispositions de l'article L.562-5 du code de l'environnement, le non-respect des prescriptions du PPRi est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.
Les entreprises d'assurance peuvent exceptionnellement déroger aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L 125-2 du code des assurances (la garantie aux dommages subis par les effets de catastrophes naturelles ne peut excepter aucun des biens mentionnés au contrat ni opérer d'autre abattement que ceux fixés dans les clauses types) sur décision d'un bureau central de tarification lorsque le propriétaire ou l'exploitant ne se sera pas conformé dans un délai de cinq ans aux mesures visées au III de l'article L,562-1 du code de l'environnement. Les entreprises d'assurance ne peuvent se soustraire à cette obligation que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat.

✔ **Sur l'information de la population :**

L'article L,125-2 du code de l'environnement précise que dans les communes couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le Maire doit informer la population sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié. Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du code de l'Environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan. A cet effet, un état des risques naturels est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

1.21. Révision du PPRI

Le zonage réglementaire peut évoluer, à l'occasion d'une procédure de révision du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, conformément aux dispositions du I de l'article L.562-4-1 et de l'article R.562-10 du code de l'environnement, pour tenir compte :
– soit d'une aggravation ou d'une extension de la zone d'influence de l'aléa, suite à des événements nouveaux ;
– soit d'une évolution de la réglementation.

1.22. Modification du PPRI

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié, conformément aux dispositions du II de l'article L.562-4-1 et des articles R.562-10-2 et R.562-10-3 du code de l'environnement, à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. La procédure de modification peut notamment être utilisée pour:
- rectifier une erreur matérielle ;
- modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- modifier les documents graphiques délimitant les zones pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

1.23 Délais et voies de recours :

Les délais et voies de recours contre le présent PPRI sont mentionnés dans l'arrêté préfectoral l'approuvant, en ces termes : "*Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Gironde, soit d'un recours hiérarchique adressée au Ministre de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique) dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 4, soit à l'issue d'un recours préalable dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant quatre mois à compter de la réception de la demande*".

1.3. Définitions

Le règlement fait régulièrement appel à un vocabulaire spécifique. Celui-ci est explicité dans le glossaire ci-dessous.

Aménagement : Réalisation de travaux ne nécessitant ni Permis de construire ni Déclaration Préalable de Travaux.

Ancrer au sol : Arrimer de telle sorte qu'on évite l'emportement par la crue centennale.

Aléa : Phénomène naturel (inondation*, mouvement de terrain, séisme, avalanche...) d'occurrence et d'intensité donnée. Les inondations se caractérisent suivant leur nature (de plaine, crue* torrentielle, remontée de nappe...) notamment par la hauteur d'eau, la vitesse de montée des eaux et du courant, l'intensité, la durée de submersion...

Augmentation de la vulnérabilité :
Dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité.

Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu, la valeur des biens exposés ou qui augmente leur risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements.

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, est retenue :

établissement ou activité sensible >Habitation, hébergement hôtelier > bureaux, commerce, artisanat ou industrie > bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexes.

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

Ne sera cependant pas considéré conventionnellement dans le présent règlement comme accroissement de la vulnérabilité l'accroissement de la capacité des logements de façon à permettre le maintien dans les lieux des familles qui s'agrandissent.

La création d'un étage pour mettre hors d'eau tout ou partie des pièces habitables d'une habitation , bien que susceptible d'accroître la capacité d'un logement est considéré comme participant à la diminution de la vulnérabilité.
A noter :

- La transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité sauf si le nombre final de logements sans espace refuge est réduit.
- Dans le cas d'une construction **à destination d'habitation** : la vulnérabilité est augmentée lorsqu'une pièce inondable non précédemment dévolue à une destination d'habitation (telle que garage, combles, commerce de proximité, etc.) se retrouve habitée, lorsqu'une pièce de vie inondable est transformée en espace de sommeil ou lorsque les travaux qui affectent l'enveloppe extérieure (percement d'une nouvelle fenêtre, baie vitrée, etc.), sont de nature à dégrader notablement le niveau de protection contre les inondations.
- Dans le cas d'une construction **à destination d'ERP** : la vulnérabilité est augmentée lorsque la « capacité d'accueil » est augmentée significativement (changement de catégorie d'ERP, plus généralement si les travaux sont de nature à dégrader le niveau de protection contre les inondations.
- Dans le cas d'une construction **à destination d'activité** : la vulnérabilité est augmentée si l'effectif de l'activité est notablement augmenté, ou plus généralement si les travaux sont de nature à dégrader le niveau de protection contre les inondations.

Un accroissement fort du coût des équipements nécessaires à l'exercice d'une activité dans un local inondable peut toutefois constituer un accroissement de vulnérabilité.
Ces quelques critères d'appréciation de la notion d'Augmentation de la vulnérabilité permettent une analyse de la plupart des cas rencontrés. Pour les projets plus complexe, seule une analyse détaillée du projet permet d'apprécier ou non les respects du principe de non-aggravation du risque.

Catastrophe naturelle : Il s'agit d'un phénomène ou d'une conjonction de phénomènes naturels dont les effets peuvent être dommageables aussi bien vis à vis des personnes, des biens matériels ou immatériels que du milieu naturel.

Centre urbain : Selon la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables, un centre urbain se caractérise notamment par son histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logement, commerce et services.

Changement de destination : Selon les dispositions de l'article R123-9 du code de l'urbanisme, il existe 9 destinations possibles pour un bâtiment : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Il y a changement de destination lorsque des travaux entrepris sur un bâtiment ont pour effet de faire passer la destination initiale de ce dernier vers une autre destination parmi celles listées à l'article R,123-9 du code de l'urbanisme.

Clôture transparente à l'eau :
Il s'agit d'une clôture ajourée, dont la correspondance aux critères suivants lui permet d'être réputée être « transparent à l'eau »:

- Elle ne constitue pas un obstacle au passage des eaux du fleuve en crue,
- Elle ne crée pas un frein à l'évacuation des eaux du fleuve en décrue,

Aussi, les portails et portillons, s'ils sont pleins, ne sont pas considérés comme étant des surfaces de clôture transparente à l'eau.

Coefficient d'Occupation du Sol (COS) : Selon l'article R,123-10 du code de l'urbanisme, le coefficient d'occupation du sol détermine la densité de construction admise. Il résulte du rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Cote NGF : Niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France, ce dernier étant le système de référence altimétrique unique à l'échelle nationale .

Cote projet du terrain : Cote prévue du terrain naturel, après réalisation des travaux.

Cote de référence : Cote propre au présent règlement et qui correspond à la cote atteinte par la crue de référence dite « centennale ». Cette hauteur est le résultat d'un calcul hydraulique. Elle est exprimée en mètres Nivellement Général de la France » (m NGF). Cette cote est indiquée dans les cartes d'aléas, sur les profils en travers . Ces derniers permettent de caler les niveaux de planchers (cote de seuil) mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain au regard d'une altimétrie moyenne du secteur.

Cote de seuil : Cote utilisée dans le présent règlement aux fins de réduire la vulnérabilité des constructions ; Elle représente le niveau à partir duquel devront être implantés notamment les planchers aménagés des futures constructions, pour se prémunir du risque inondation considéré. **La cote de seuil résulte de la cote de référence, augmentée de 20 cm.**

Cote TN (terrain naturel) : cote du terrain naturel avant tout travaux, projet.

Crue : Augmentation du débit du cours d'eau, pendant une durée plus ou moins longue, consécutive à des averses plus ou moins importantes.

Crue de référence : Crue qui sert de base à l'élaboration du présent PPRi. Elle correspond à la plus forte crue historique connue ou à la crue centennale calculée si cette dernière est plus forte.

Dent creuse : Au sens du présent règlement, une dent creuse est une unité foncière non bâtie, d'une superficie maximale de 1000 m2, en discontinuité vis à vis des la morphologie urbaine environnante.

Dommages : Conséquences défavorables d'un phénomène naturel sur les biens, les activités et les personnes. Elles sont en général exprimés sous forme quantitative ou monétaire, il peut s'agir de dommages* directs, indirects (induits), intangibles (non quantifiables), …

Emprise au sol : Au sens du présent règlement, l'emprise au sol est définie comme étant la projection verticale des bâtiments au sol, hormis les débords (balcons...).

Embâcle : Accumulation de matériaux transportés par les flots (végétation, rochers, véhicules automobiles, bidons…) qui réduisent la section d'écoulement, et que l'on retrouve en général bloqués en amont d'un ouvrage (pont) ou dans des parties resserrées d'une vallée (gorge étroite). Les conséquences d'un embâcle sont dans un premier temps la rehausse de la ligne d'eau en amont de l'embâcle, une augmentation des contraintes sur la structure supportant l'embâcle et dans un second temps un risque de rupture brutale de l'embâcle, et de sa structure porteuse, occasionnant une onde potentiellement dévastatrice en aval.

Enjeux : Personnes, biens, activités, moyens, patrimoine, etc.susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel. Ils peuvent être quantifiés à travers de multiples critères : dommages corporels ou matériels, cessation de production ou d'activité, etc.

Équipement collectif : Installations et bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Équipements d'intérêt général : Équipements, sans présence humaine, dont la présence ou la construction sont déclarées d'utilité publique, ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou des services gestionnaires d'infrastructures publiques. Une ligne électrique, une écluse, ou un relais téléphonique sont par exemple des équipements d'intérêt général.

Établissement Recevant du Public (ERP) : Catégorie de bâtiments, locaux et enceintes définies à l'article R-123-2 du code de la construction et de l'habitation. L'article GN1 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de **sécurité contre les risques d'incendie et de panique** les classent d'une part en types, selon la nature de leur exploitation (par exemple type « M » pour magasins de vente, centres commerciaux), et d'autre part en catégorie, en fonction du nombre de personnes pouvant être simultanément admises dans le bâtiment (personnes constituant le public, personnel, etc.).

ERP ou activité sensible : ERP, ou activité particulière, faisant partie de la liste ci-dessous :

- **Établissements accueillant spécifiquement des personnes à mobilité réduite** ou un publique fragile (maisons de retraite, Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD)), foyers-logements, établissements scolaires, de soin, post-cure, maisons de l'enfance, crèches, haltes garderies, maisons de l'enfance...)
- Établissements **utiles en cas de crise** : casernes de pompiers et de gendarmerie, police, mairie, et plus généralement tout équipement qui sera impliqué dans la gestion d'une crise en lien avec un sinistre survenu sur l'établissement.
- Établissements **difficilement évacuables** dans un temps restreint vers des lieux de protection identifiés, en fonction de l'effectif, des grandes dimensions, de la configuration de l'établissement et de son environnement, etc. : gymnase, cinéma, salle polyvalente, salle de spectacle, piscine publique, etc.

Existant : ensemble des constructions, infrastructures, installations, qui existaient légalement et préalablement à la date d'approbation du présent PPRi.

Extension : le code de l'urbanisme la définit comme l'augmentation de l'emprise au sol ou de la surface de plancher d'un bâtiment existant. L'extension peut s'envisager soit en hauteur (surélévation) soit à l'horizontale.

Fluides : Dans le présent règlement, les fluides regroupent :

- les courants électriques forts (haute, moyenne et basse tension),
- les courants électriques faibles (sécurité, alarme, téléphonie, données, ...),
- l'eau potable,
- les eaux usées,
- les fluides caloporteurs (radiateurs) ou frigoporteurs (froid industriel, conditionnement d'air),
- les hydrocarbures (liquides ou gazeux),
- tous les produits industriels transportés dans des tuyauteries.

Garages : au sens du présent règlement, bâtiment ou une partie de bâtiment strictement destinée au stationnement des véhicules. Par véhicule, on entend tout engin à roue et moyen de propulsion servant à transporter des personnes ou des marchandises - les machines-outils à moteur tel que les tondeuses ne sont pas des véhicules.

Hauteur d'eau : différence entre la cote du terrain naturel (TN) et, soit la cote des plus hautes eaux connues soit la cote de la crue centennale, selon la crue de référence prise en compte.

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : au sens de l'article L-511-1 du code de l'environnement, constituent des ICPE « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.* ». A noter que les carrières, au sens des articles L100-2 et L311-1 du code minier constituent également des ICPE.

Lit majeur : Partie de la vallée où les eaux du cours d'eau s'étalent lors des inondations.

Lit mineur : Partie de la vallée empruntée habituellement par le cours d'eau.

Mesures compensatoires : Mesures prises par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, le maître d'œuvre pour annuler les impacts induits par un projet situé en zone inondable, qui portent sur les points suivants :

- la vitesse d'écoulement,
- les cotes de lignes d'eau,
- la capacité de stockage des eaux de crue.

Il est rappelé que les installations, ouvrages, travaux et activités, permanents ou temporaires, présents en lit majeur de la Garonne, autrement dit dans l'ensemble des zones réglementées au titre du présent PPRi, sont susceptibles de nuire au libre écoulement des eaux. A ce titre, et indépendamment des dispositions prévues au titre du présent PPRI ou du code de l'urbanisme, ils sont soumis à autorisation par application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement. Dans ce cadre ils peuvent être soumis à la réalisation d'une étude d'incidence portant sur l'écoulement des eaux des cours d'eau, lesquelles doivent définir, si besoin, les mesures compensatoires nécessaires pour annuler leurs impacts.

Modification d'une construction : transformation de tout ou partie de la surface existante, sans augmentation d'emprise au sol ni de surface de plancher.

Nouveau logement : création d'un espace disposant d'un niveau d'équipements suffisant pour permettre à son / ses occupant(s) d'y vivre en autonomie. La création d'un nouveau logement peut concerner une nouvelle

construction ou bien une construction existante (ex : création studio d'étudiant dans une maison d'habitation, appartement dans une annexe...).

Opérations d'aménagement : Selon les articles L.300-1 et suivants du code de l'urbanisme, les opérations d'aménagement recouvrent la création de Zones Artisanales Concertées (ZAC), les lotissements, les opérations de restauration immobilière, les opérations de mise en valeur des secteurs sauvegardés auxquelles il faut ajouter les permis de construire groupés et les remembrements et regroupements de parcelles par des AFU (association foncière urbaine).

Premier plancher habitable : Un plancher habitable est un niveau d'une construction dans lequel est aménagé une (ou des) pièce(s) d'habitation telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains. Les locaux techniques, les caves et les garages ne sont pas considérés comme habitables.

Plancher aménagé : au sens du présent règlement,

- pour les constructions à caractère d'habitations et les constructions d'hébergement hôtelier, il s'agit de plancher habité au sens de la définition ci-dessus
- pour les constructions à caractère de bureaux, d'activités commerciales industrielles ou **artisanales**, : il s'agit du niveau du plancher des pièces habitées et des pièces dans lesquelles sont exercées les diverses activités professionnelles (restauration, bureau, vente, ateliers, locaux professionnels, locaux du personnel ...)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne constituent pas de la surface aménagée au sens du présent règlement à l'exception de toutes leurs pièces ou espaces à usage de bureaux, commerce, et de locaux sociaux .

Projet : On entend par « projet » l'ensemble des projets :

- « **Nouveaux** » : projets de constructions nouvelles quelle que soit leur destination (habitation, activités ou ERP), d'infrastructures nouvelles, ou d'équipements nouveaux, entrepris postérieurement à la date d'approbation du présent PPR.
- « **Sur biens existants** » : projets de réalisation d'aménagements ou d'extensions (avec ou sans changement de destination) de constructions existantes, d'infrastructures existantes ou d'équipements existants.

Reconstruction : Selon l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction d'un bâtiment correspond à la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs . Une ruine n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition.

Reconstruction après sinistre : Projet correspondant à la réédification d'un bâtiment existant, et ne constituant pas une ruine avant le sinistre, sans modification extérieure (sauf liée à la rehausse éventuelle des cotes de planchers imposée par le PPRi). Si le bâtiment constituait une ruine avant le sinistre sa réédification sera traitée comme une construction nouvelle.

Risques : Évaluation des pertes en vies humaines, en biens et en activités consécutives à la survenance d'un aléa naturel. C'est le croisement enjeux/aléas.

Surface de plancher : Selon l'article L.112-1 du code de l'urbanisme, la surface de plancher d'une construction s 'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1m80, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Sous-sol : Dans le présent règlement, est considéré comme sous-sol, tout niveau de plancher dont une partie est située sous le sol naturel.

Unité foncière : Une unité foncière représente une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Zonage réglementaire : Il détermine le risque affiché qui provient du croisement des zones d'aléas et d'enjeux. Il définit les zones où sont applicables les mesures d'interdictions et les prescriptions du règlement duPPRi. Dans le présent PPRi, on aboutit à la définition de cinq zones réglementaires.

Zones d'Aléas : Ces zones ont été déterminées à partir de l'élaboration de documents cartographiques sur lesquels ont été reportés les aléas.
Ilspermettent de localiser et hiérarchiser les zones soumises au phénomène d'inondation. Ces zones sont définies à partir d'une analyse qualitative au cours de laquelle les hauteurs d'eau sont croisées avec les vitsses d'écoulement.

Le hauteurs d'eau sont déterminées à partir de l'estimation faite de la hauteur atteinte par les eaux en metres NGF par la crue de référence centennale modélisée et représentée sur les cartes d'aléas à l'aide d'un certain nombre d'isocotes par comparaison au niveau du terrain naturel.

Le vitesses sont définies sur deux catégories de zones :

- les zones où les vitesses sont importantes (supérieures ou égales à 0,50 m/s) d'après les résultats d'une étude qualitative sur les vitesses,
- les zones où les vitesses sont faibles ou négligeables (inférieures à 0,50 m/s). En les croisant avec les hauteurs d'eau on obtient les classes d'aléas suivants :
- aléas forts de type 1: zones de vitesses importantes et/ou dans lesquelles les hauteurs d'eau sont supérieures à 1 m
- aléas forts de type 2: secteur situé à moins de 100 fois la hauteur d'une digue dans une zone où les conditions de surverses et/ou de rupture de la digue peuvent générer des phénomènes de « turbulence ».
- aléas faible : vitesse inférieures à 0,50m/s et hauteur d'eau inférieure à 1m, absence d'ouvrage de protection .

Zones d'Enjeux : Ces zones ont été déterminées à partir de l'élaboration de documents cartographiques sur lesquels ont été reportés les enjeux.
Ils permettent de définir les différents types d'occupation des sols. Une reconnaissance a été faite sur chacune descommunes concernées par des visites de terrain.

Quatre zones d'enjeux ont été reconnues :

- les zones non urbanisées qui constituent des zones d'expansion naturelles des crues. Elles sont au maximum à conserver, et, lorsque pertinent, le présent règlement a pour objectif de les préserver de toute nouvelle urbanisation ;
- les zones urbanisées autres que centres urbains, qui regroupent les zones de bâti homogènes comme les quartiers pavillonnaires ou les ensembles collectifs isolés. Les critères dominants retenus pour les identifier ont été la continuité du bâti et l'homogénéité de la morphologie urbaine. Ces zones doivent répondre au principe de non aggravation de la situation et donc de ne pas favoriser l'extension d'une nouvelle urbanisation ;
- les zones dites centres urbains définies par la circulaire du 24 avril 1996 comme « des ensembles qui se caractérisent par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et une mixité des usages entre logements, commerces et services ».

Zones d'expansion ou Champ d'expansion des crues :
Elles correspondent aux parties non urbanisées de la zone inondable d'un territoire donné, là où la crue peu s'épandre naturellement, sans les contraintes d'écoulement induites par le bâti. Elles peuvent par conséquent, englober chacune des zones réglementaires définies par le présent règlement à partir du moment où il s'agit d'un espace non construit. Ces zones favorisant le plus, le libre écoulement des eaux de la crue et leur stockage, ce qui participe utilement au processus de laminage de la crue.

Zones de danger à l'arrière d'une digue : En partant du principe qu'aucun ouvrage ne peut être considéré comme infaillible, toute digue doit également être considérée comme un objet de danger potentiel. La présence d'une digue génère ainsi une zone d'aléa fort à l'arrière de celle-ci dans laquelle, les phénomènes de

surverse et/ou de rupture de cette dernière peuvent générer des vitesses et des phénomènes d'érosion importants. Le périmètre de cette zone est de 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte lors de la crue de référence à l'amont d'une digue et le terrain naturel immédiatement derrière l'ouvrage.

1.4. LES CINQ TYPES DE ZONES

Le zonage réglementaire repose d'une part, sur l'application des directives ministérielles en matière de maîtrise de l'occupation des sols en zones inondables et d'autre part, sur la prise en compte du contexte local.

	Zones peu ou pas urbanisées	Zones urbanisées	
		Centre urbain	Hors centre urbain
Aléa faible (h < 1 m **ET** v < 0,5 m/s)	**Rouge clair**	**Bleu**	**Bleu**
Aléa fort (h ≥ 1 m **OU** v ≥ 0,5 m/s)	**Rouge foncé**	**H < 2m Violet**	
Zone en arrière des digues	**Grenat**	**Grenat**	**Grenat**

En cas de doute quant à la cohérence entre le zonage défini par le PPRi et la topographie réelle du terrain, le pétitionnaire pourra produire un levé topographique réalisé et certifié par un géomètre expert afin de déterminer si le zonage du PPRi reflète bien la réalité topographique du terrain. C'est ce relevé qui fera foi et déterminera les dispositions réglementaires applicables correspondant au zonage. Toutefois, et pour des raisons de cohérence et de sécurité, cette règle ne s'applique qu'aux terrains situés en limites des différentes zones réglementaires. A titre d'exemple, si une parcelle objet du doute, est située au milieu d'une zone rouge et qu'un relevé topographique démontre qu'elle n'est pas soumise à l'aléa inondation, la parcelle restera néanmoins soumise aux dispositions réglementaires applicables en zone rouge pour des questions de sécurité des biens et des personnes (évacuation difficile, accès interdits, etc.).

1.4.1. La zone rouge foncé :

Zone urbanisée ou non urbanisée inondable par un aléa fort. C'est la partie du territoire soumis aux aléas les plus forts dont l'enjeu principal est d'assurer la sécurité des personnes, en interdisant les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne peut être garantie, tout en préservant les possibilités d'expansion de la crue.
Est classé en zone rouge foncé tout territoire communal qui ne se trouve pas dans une zone de danger située à l'arrière d'une digue (cf définition zone grenat) et qui est soumis au phénomène d'inondation dans les conditions suivantes :
✔ sous une hauteur d'eau par rapport à la cote de l'aléa centennal supérieure à un mètre et/ou une vitesse supérieure à 0,5m/s dans les zones urbanisées autres que centres urbains ;
✔ sous une hauteur d'eau par rapport à la cote de l'aléa centennal supérieure à deux mètres dans les centres urbains ;
✔ sous une hauteur d'eau par rapport à la cote de l'aléa centennal supérieure à un mètre et/ou une vitesse supérieure à 0,5m/s dans les zones non urbanisées ;
✔ le lit mineur du cours d'eau.
Ces secteurs contribuent également à constituer dans leur grande majorité (hors zones urbanisées) les zones d'expansion des crues qui favorisent le stockage et donc l'écrêtement de la crue. Pour cela il est nécessaire de laisser cet espace le plus libre possible de toute construction volumétrique.

Les contraintes réglementaires définies pour cette zone visent donc à :

✔ éviter l'implantation de toute nouvelle population dans ces zones ;

✔ éviter toute augmentation des risques sur les biens et les personnes menacées par les crues ;
✔ ne pas modifier les conditions actuelles d'écoulement des eaux et les capacités de stockage du lit majeur de façon à de ne pas aggraver les conséquences des inondations.

1.4.2. La zone rouge clair :

Zore non urbanisée inondable par un aléa faible. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone inondable et de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval et de ne pas favoriser l'isolement des nouvelles personnes, tout en permettant une évolution minimale du bâti existant pour favoriser la continuité de vie et en réduire la vulnérabilité. Est classé en zone rouge clair tout territoire communal soumis au phénomène d'inondation dans les conditions suivantes :
✔ **à la fois sous une hauteur d'eau par rapport à la cote de l'aléa centennal inférieure à un mètre et**
✔ **une vitesse inférieure à 0,5m/s dans les zones non urbanisées.**

Les contraintes réglementaires définies pour cette zone visent donc à :
✔ éviter toute augmentation des risques sur les biens et les personnes menacées par les crues ;
✔ ne pas modifier les conditions actuelles d'écoulement des eaux et les capacités de stockage du lit majeur de façon à ne pas aggraver les conséquences des inondations.

1.4.3. La zone grenat

Cette zone correspond aux zones de sur-aléa située à l'arrière d'une digue : il s'agit de la zone d'aléa fort dans laquelle, les phénomènes de surverse et/ou de rupture de la digue peuvent générer des phénomènes de « turbulence » importants. Elle est constituée de la zone située à moins de 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte lors de la crue de référence à l'amont d'une digue et le terrain naturel immédiatement derrière l'ouvrage.
Du fait de l'importance de l'aléa, le principe général associé à cette zone est l'interdiction de tout projet, exceptions faites des projets de mise en sécurité des activités et biens existants antérieurement implantés.

1.4.4. La zone bleue

C'est la partie du territoire déjà urbanisée et située en zone d'aléa faible dans laquelle une urbanisation complémentaire est possible sous réserve de mesures de réduction de la vulnérabilité.
Compte tenue de l'urbanisation déjà existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions. **La zone bleue correspond aux secteurs urbanisés situés en zone inondable sous une hauteur d'eau inférieure à un mètre par rapport à la crue de référence centennale et soumis à des vitesses de moins de 0,5m/s.**
Le développement n'est pas interdit. Il est réglementé afin de tenir compte du risque inondation.
Cette zone a été déterminée à partir d'une topographie générale au 1/25000, mais dans tous les cas, seule la connaissance de la topographie locale précise et la vérification des niveaux de plancher des immeubles par rapport à la cote de référence permettent de quantifier le risque réel et de prendre les mesures de précaution adaptées à ce risque. Il est de la responsabilité des propriétaires de connaître le nivellement de leur terrain et l'altitude des planchers de leur immeuble.

Les prescriptions fixées pour la zone bleue ont pour objectifs :
✔ la réduction des activités pouvant présenter un risque, et la prévention des dommages à l'environnement par l'intermédiaire des eaux du fleuve en crue,
✔ la limitation de l'exposition directe à l'inondation des logements,
✔ et, pour les constructions neuves, l'obligation d'intégrer la connaissance du risque dans les techniques constructives et dans l'occupation des niveaux inondables.

I.4.5. La zone violette

Il s'agit dans les centres urbains (voir définition du centre urbain) en zone d'aléa fort mais inondés par moins de 2 mètres lors de la crue de référence.
Dans ces centres urbains « denses », la zone correspondante, permet de concilier les exigences de prévention visées dans ce type de zone d'aléa et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain :
- pour les bourg très contraints ne disposant pas de conditions de développement alternatives, et dont le cœur de bourg est situé en zone d'aléa fort, de maintenir une constructibilité résiduelle dans les centres urbains situés sous moins de 2m d'eau.
- pour des cœurs de bourg à forte valeur patrimoniale (bastide...) de permettre par le maintien d'une constructibilité résiduelle dans les centres urbains situés sous moins de 2m d'eau la revitalisation de ces sites.

TITRE II : RÉGLEMENTATION DES PROJETS

Ce titre réglemente l'ensemble des projets, qu'il s'agisse de nouvelles constructions, de modifications ou d'extensions des biens et activités existants.
La notion de projet regroupe dans le présent règlement l'ensemble des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles susceptibles d'être réalisés. Il convient donc de considérer à ce titre que les projets d'extensions, de changement de destination ou de reconstruction après sinistre, comme tout projet nécessitant une déclaration de travaux ou l'obtention préalable d'un permis de construire, en font partie, même s'ils concernent des biens existants. En effet, ces projets ne s'apparentant pas à des mesures définies sur les biens existants en vue de leur adaptation au risque, il convient de les considérer comme des projets d'urbanisme classique.

Le présent règlement a pour but de préciser les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de ces projets.

Les conditions de réalisation se traduisent par le respect de règles d'urbanisme mais aussi de règles de constructions dont la responsabilité incombe au maître d'ouvrage, au propriétaire, à l'occupant ou à l'utilisateur ;

	Types de règles	Contenu des mesures
Réalisation de projets	Règles d'urbanisme	Interdictions et prescriptions pour tous types de constructions, ouvrages ou aménagements (autorisation de construire , d'installer, d'aménager)
	Règles de construction	Prescriptions de nature constructive relevant de la responsabilité du maître d'ouvrage (techniques, matériaux, etc.)
Utilisation	Autres règles	Règles relatives à l'affectation, à l'occupation et à l'utilisation des espaces, constructions, ouvrages aménagements ou exploitations