

## **PREMIERE PARTIE : RISQUE INONDATION**

### **SECTEURS DE CONTINUTE URBAINE AMENAGEABLES**

- **Définition** : Dans ces zones, des possibilités d'extension limitées de l'urbanisation sont admises en continuité des secteurs déjà bâtis. La délimitation de ces extensions prend en compte la conjonction d'un enjeu d'urbanisme fort et d'une exposition modérée au risque d'inondation

Les secteurs de continuité urbaine aménageable sont de trois types :

- **SA1** : secteur endigué au moins au niveau de la crue de référence, à vocation d'habitat et d'activités
- **SA2** : secteur non endigué, à vocation d'habitat et d'activités
- **SA3** : secteur non endigué, à vocation d'activités.

*Outre les dispositions de l'article 1, ne sont autorisés que :*

#### **Art 8 – Dispositions de applicables au secteur SA3 :**

*Existant :*

L'adaptation, la réfection ou la reconstruction pour mise hors d'eau des personnes, biens et activités sans augmentation de l'emprise au sol ni de la surface hors œuvre nette.

L'extension des habitations ou activités existantes, les changements de destination selon les règles applicables aux nouvelles constructions sans limite d'emprise.

Uniquement lorsque le niveau de plancher existant ne respecte pas les conditions imposées aux nouvelles constructions, seront admis au même niveau que l'existant :

- l'extension mesurée des habitations existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans création de logement.
- l'extension mesurée des activités, commerces ou services au niveau de l'existant dans la limite de 30% de l'emprise utilisée à la date d'approbation du P.P.R.
- les changements de destination qui ne concernent dans le seul domaine des activités économiques que des transformations mesurées de type commerce / services / bureau en excluant toute création de logement, sans augmentation de la vulnérabilité.

Les annexes ou extensions (à l'exclusion de celles à usage d'habitation ou d'activités) de type garage ou abri de jardin ou permettant le stockage de biens aisément déplaçables.

### ***Nouvelles constructions ou utilisations du sol :***

Les constructions à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales, agricoles ou des services sous réserve des dispositions suivantes applicables à l'ensemble de ces constructions :

- les planchers à usage d'hébergement, d'enseignement, de soins de jour et les planchers recevant des équipements sensibles seront situés au-dessus de la cote de référence,
- les planchers des locaux destinés au stockage de matériaux peu vulnérables ou ne recevant que des biens facilement déplaçables pourront être situés au niveau du terrain naturel,
- les autres planchers (bureaux, magasins, ateliers,...) seront situés au moins à 0,70 m au dessus du terrain naturel ou au-dessus de la cote de référence lorsque celle-ci est inférieure à la cote du terrain naturel augmentée de 0,70 m.
- considérant l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments situés sur l'unité foncière, le coefficient d'emprise au sol doit rester inférieur à 0,35.

Les clôtures de hauteur totale limitée à 1,20 m à structure aérée (grille, grillage, bois ajouré,...) pouvant comporter un muret de moins de 0,60 m de hauteur. Uniquement sur justification fonctionnelle, architecturale ou technique, d'autres types de clôtures pourront être admises en prenant toute mesure utile pour limiter l'effet d'obstacle à l'écoulement (sections de clôture fusibles, ouvertures ajourées en pied de mur,...)

Les stations d'épuration dont les organes de fonctionnement sont situées au-dessus de la cote de référence pour lesquelles toutes mesures sont prises pour réduire le risque de pollution

Les déchetteries, les installations de stockage des boues de stations d'épuration dont le niveau de plateforme sera situé au-dessus de la cote de référence ; les plans d'épandage des boues de station d'épuration.

Les installations d'accompagnement des espaces verts, aires de loisirs et terrains de sport, amovibles ou ancrées pour résister à la crue de référence.

### **Art 9 - Dispositions applicables au secteur SA2 :**

#### ***Existant :***

L'adaptation, la réfection ou la reconstruction pour mise hors d'eau des personnes, biens et activités sans augmentation de l'emprise au sol ni de la surface hors d'œuvre nette.

L'extension des habitations ou activités existantes, les changements de destination selon les règles applicables aux nouvelles constructions sans limite d'emprise.

Uniquement lorsque le niveau de plancher existant ne respecte pas les conditions imposées aux nouvelles constructions, seront admis au même niveau que l'existant :

- l'extension mesurée des habitations existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans création de logement.
- l'extension mesurée des activités, commerces ou services au niveau de l'existant dans la limite de 30% de l'emprise utilisée à la date d'approbation du P.P.R.
- les changements de destination qui ne concernent dans le seul domaine des activités économiques que des transformations mesurées de types commerce / service / bureau en excluant toute création de logement, sans augmentation de la vulnérabilité.

Les annexes ou extensions (à l'exclusion de celles à usage d'habitation ou activités) de type garage ou abri de jardin ou permettant le stockage de biens aisément déplaçables

***Nouvelles constructions ou utilisations du sol :***

Les constructions à usage d'habitation, d'activités commerciales, industrielles, artisanales, agricoles ou de services sous réserve des dispositions suivantes applicables à l'ensemble de ces constructions (habitations ou activités) :

- les planchers à usage d'habitation, d'hébergement, d'enseignement, de soins de jour et les planchers recevant des équipements sensibles seront situés au-dessus de la cote de référence,
- les planchers des locaux destinés au stockage de matériaux peu vulnérable ou ne recevant que des biens facilement déplaçables pourront être situés au niveau du terrain naturel,
- les autres planchers (bureaux, magasins, ateliers,...) seront situés au moins à 0,70 m au dessus du terrain naturel ou au-dessus de la cote de référence lorsque celle-ci est inférieure à la cote du terrain naturel augmentée de 0,70 m.
- considérant l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments situés sur l'unité foncière, le coefficient d'emprise au sol doit rester inférieur à :
  - 0,35 pour les constructions à usage d'activité.
  - 0,25 pour les constructions à usage d'habitation.

Les clôtures de hauteur totale limitée à 1,20 m à structure aérée (grille, grillage, bois ajouré,...) pouvant comporter un muret de moins de 0,60 m de hauteur. Uniquement sur justification fonctionnelle, architecturale ou technique, d'autres types de clôtures pourront être admises en prenant toute mesure utile pour limiter l'effet d'obstacle à l'écoulement (sections de clôture fusibles, ouvertures ajourées en pied de mur,...)

Les stations d'épuration dont les organes de fonctionnement sont situées au-dessus de la cote de référence pour lesquelles toutes mesures sont prises pour réduire le risque de pollution

Les déchetteries dont le niveau de plateforme sera situé au-dessus de la cote de référence.

Les installations d'accompagnement des espaces verts, aires de loisirs et terrains de sport, amovibles ou ancrées pour résister à la crue de référence.

**Art 10 – Dispositions applicables au secteur SA1 :**

Les constructions et utilisations du sol, visés à l'article 9, sans contrainte de niveau de plancher autre que l'interdiction des sous-sols.