

DÉPARTEMENT : AUDE



## VILLE DE QUILLAN

5, Chemin de la Plaine

Propriété Cadastree Section AV n° 24

Appartenant à [REDACTED]

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.  
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place)

## PLAN DE SITUATION

La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/5000

Dossier n° : 25-0906

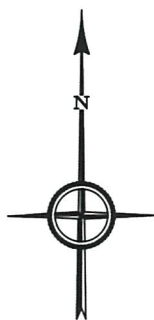
Terraterre Géomètre-Expert – Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006

19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine

SELARL au capital de 30 625 Euros – R.C.S Nanterre 828 438 879 – SIRET : 828 438 879 00029



GÉOMÈTRE-EXPERT  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

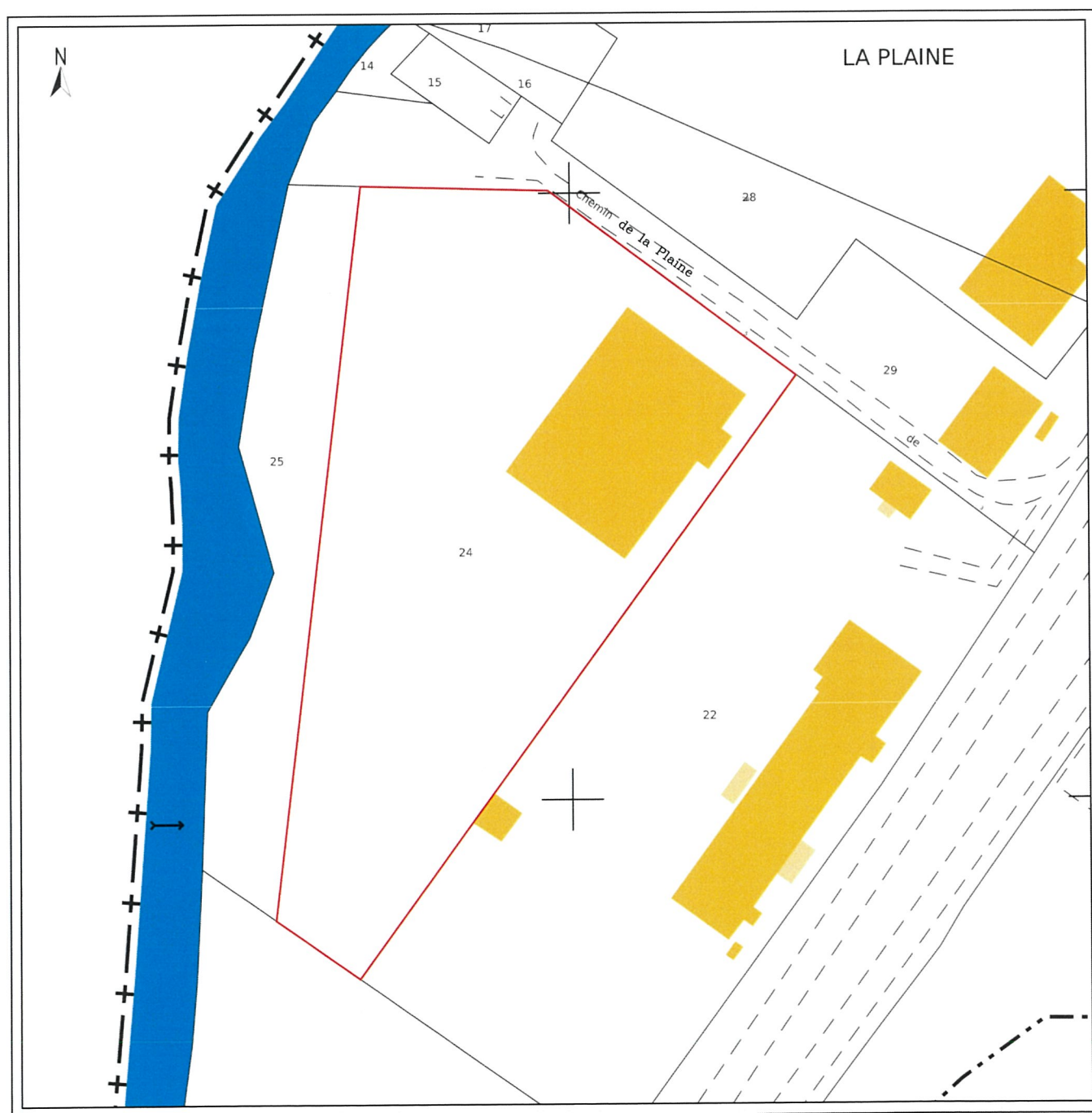


**VILLE DE QUILLAN**  
5, Chemin de la Plaine  
Cadastrée Section AV n° 24



## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.  
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place). La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/1500

Dossier n° : 25-0906

Terraterre Géomètre-Expert – Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006

19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine

SELARL au capital de 30 625 Euros – R.C.S Nanterre 828 438 879 – SIRET : 828 438 879 00029





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Récépissé de dépôt

### Cadre réservé à la mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une demande n° CU0113042500131

déposée à la mairie le : 1 4 / 1 1 / 2 0 2 5

à : QUILLAN

par : TERRATERRE

La présente demande est tacite à défaut de réponse de l'administration 1 mois après cette date.

Cachet de la mairie

QUILLAN le 11/12/2025



## Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

**Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

**Vous devez utiliser ce formulaire si :**

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

**Cadre réservé à la mairie du lieu du projet**

C U 0 1 1 3 0 4 2 5 0 0 1 56  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 1 4 / 1 1 / 2 0 2 5

### 1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

### 2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

#### 2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

#### 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

TERRATERRE

Raison sociale

Géomètre Expert

N° SIRET

8 2 8 4 3 8 8 7 9 0 0 0 2 9

Type de société (SA, SCI...)

SELARL

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom



## 5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

### 5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

### 5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

## 6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

Oui

À Asnières-sur-Seine

Fait le 1 4 / 1 1 / 2 0 2 5

Signature du (des) demandeur(s)

### Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

# Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

### → Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

### → Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

### → La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

### → Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

## 2 Modalités pratiques

### → Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

### → Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

### → Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

### → Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

## Note descriptive succincte

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

### Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport... )

### Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.



MAIRIE DE : QUILLAN

RECEPISSE DE LA  
DEMANDE DE :

(EXEMPLAIRE DESTINÉ AU DEMANDEUR)

☐

PERMIS DE CONSTRUIRE

☒

CERTIFICAT D'URBANISME

☐

PERMIS DE DÉMOLIR

☐

PERMIS D'AMÉNAGER

☐

DÉCLARATION PRÉALABLE

N° D'ENREGISTREMENT : CUA 011 304 25 0 0157

PETITIONNAIRE :

GÉOMÈTRE TERRATERRE  
19 RUE JEAN DUSSOURD  
92600 ASNIERE SUR SEINE

DATE DE DÉPÔT : 22/12/2025

RÉFÉRENCE CADASTRALE : AV24

PROPRIÉTAIRE : [REDACTED]

ADRESSE DU TERRAIN : 5 CHEMIN DE LA PLAINE

SURFACE : 13881M<sup>2</sup>

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION : CU INFORMATIF

FAIT À QUILLAN LE : 22/12/2025

CACHET ET SIGNATURE :



PC/YG/CR.

Dossier suivi par : M. Youcef GOUGA, Directeur Services Technique et Urbanisme.

Vos Réf. : EA/SG VENTE SCI HAFA / BNP

## REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de QUILLAN

### CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de QUILLAN

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un bien situé 5 CHEMIN DE LA PLAINE à QUILLAN (11500), présentée le 14 NOVEMBRE 2025 par TERRATERRE demeurant 19 RUE JEAN DUSSOURD, à ASNIERE SUR SEINE (92600), et enregistrée par la mairie de QUILLAN sous le numéro CUa 011 304 25 0 0156 ; cadastré : AV 0024

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

#### CERTIFIE

**ARRETE MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2025 CUa 011 304 25 0 0156 7**

#### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### Article 2

Vu le PLUi - H valant SCOT approuvé le 19 décembre 2019 et exécutoire le 9 février 2020, la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée approuvée le 30 novembre 2020, la 2<sup>nd</sup> modification simplifiée approuvée le 16 janvier 2022, la 3<sup>ème</sup> modification approuvée le 15 décembre 2022.

Zone : UEa

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Zone RI3 DU PPRI

Monument historique :

- Périmètre de protection des monuments historiques.
- RI1 : Zone d'urbanisation continue soumise à un aléa fort.
- RI2 : Zone d'urbanisation continue soumise à un aléa modéré

La Commune est concernée par le risque retrait gonflement des argiles.

CUa 011 304 25 0 0003 SCP BERNARD VENTE SCI MAISON L HERMITAGE AI/200



Dossier suivi par : M. Youcef GOUGA, Directeur des Services technique et Urbanisme.

Vos Réf. : EA/SG VENT [REDACTED] / BNP

### CERTIFICAT DE NON PERIL, HYGIENE ET SALUBRITE

Le Maire de la Commune de QUILLAN, certifie :

- Que l'ensemble immobilier sis : 5 CHEMIN DE LA PLAINE
- Cadastéré : Section AV 0024
- Appartenant à [REDACTED]

N'est pas frappé d'alignement ;

N'est atteint par aucune décision de péril ;

N'est intéressé par aucune décision administrative d'insalubrité, d'injonction de travaux ou d'interdiction d'habiter.

En foi de quoi la présente est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

QUILLAN, le 22 décembre 2025.

Le Maire,

Pierre CASTEL.







Quillan le 22 décembre 2025

PC/YG/CR

Dossier suivi par : M. Youcef GOUGA, Directeur des Services Techniques.

VENTE [REDACTED] / BNP

N°2025-12-85

### ATTESTATION DE NUMEROTAGE

Le Maire de QUILLAN atteste par la présente que la propriété appartenant à [REDACTED], cadastrée :

SECTION .....AV

NUMÉRO .....24

NATURE DU BATIMENT.....PARCELLE

située sur la Commune de QUILLAN, **CHEMIN DE LA PLAINE** porte le **N°5**.

Le Maire,

Pierre CASTEL.



Attestation adressée à : TERRATERRE  
19 RUE JEAN DUSSOURD

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 25-0906

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 14/11/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : TERRATERRE

SF2521036827

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 011					Commune : 304		QUILLAN			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AV	0024			5 CHEM DE LA PLAINE	1ha38a81ca					

### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



**PLC Avocats**  
Cabinet d'Avocats  
24, rue Godot de Mauroy  
75009 PARIS

<b>À l'attention de :</b>	<b>N/Réf. :</b>	<b>Date : 14 novembre 2025</b>
▶ Mme [REDACTED]	▶ RN/25-0906	
<b>Affaire :</b>	<b>V/Réf. :</b>	
▶ BNP PARIBAS [REDACTED] 24709	▶ DP	

Mon Cher Maître,

Je vous prie de trouver ci-joint l'État des Risques et Pollutions (*Aléas Naturels, Miniers ou Technologiques, Sismicité, Potentiel Radon et Sols Pollués*) concernant l'affaire citée en références, ainsi que la note d'honoraires n° F251121756

Concernant les parties 3: L'immeuble étant concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR, il faudra compléter le formulaire en indiquant si oui ou non les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés par le propriétaire.

Vous trouverez ci-jointe une déclaration de sinistres indemnisés à faire remplir par le propriétaire.  
Il faut également préciser dans la partie "Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T" (*Naturelle, Minière ou Technologique*) si cette information est mentionnée dans l'acte de vente.

Avec mes remerciements,

Veuillez croire, Mon Cher Maître, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Renan NIVELET**





## Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
5 chemin de la Plaine, AV n° 24	11500	QUILLAN

**Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS\*** oui ☒ non ☐

prescrit<sup>(1)</sup> ☐ ou anticipé<sup>(2)</sup> ☐ ou approuvé<sup>(3)</sup> ☒ ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup> ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☒ non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **NATURELS\*\*** oui ☐ non ☒

prescrit<sup>(1)</sup> ☒ ou anticipé<sup>(2)</sup> ☐ ou approuvé<sup>(3)</sup> ☐ ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup> ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS\*** oui ☐ non ☒

prescrit<sup>(1)</sup> ☐ ou anticipé<sup>(2)</sup> ☐ ou approuvé<sup>(3)</sup> ☐ ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup> ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES\*** oui ☐ non ☒

prescrit<sup>(1)</sup> ☐ ou approuvé<sup>(3)</sup> ☐ ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup> ☐ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription : oui ☐ non ☐

- si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location<sup>(5)</sup> oui ☐ non ☐

\* Vérifiez sur [www.erial.georisques.gouv.fr](http://www.erial.georisques.gouv.fr) l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

\*\* à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.



**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 ☐ très faible    zone 2 ☐ faible    zone 3 ☒ modérée    zone 4 ☐ moyenne    zone 5 ☐ forte

**Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

**Information relative à la pollution des sols**

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui ☐ non ☒

**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\***

\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*?

oui ☐ non ☐

**Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)**

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)?

oui ☐ non ☒

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

oui ☐ non ☒

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui ☐ non ☐

- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui ☐ non ☐

**Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)**

- Le terrain est situé à l'intérieur du [zonage informatif des obligations légales de débroussaillage](#)?

oui ☒ non ☐

**Documents à fournir obligatoirement :**

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :

☐ un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;

☐ un extrait du règlement concernant le bien.

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

☐ la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

☐ la fiche d'information sur le radon disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :

☐ un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

- ◆ Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage

☐ la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

- ☐ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom : 	Lieu : QUILLAN	Nom : BNP PARIBAS
Signature :	Date : 14/11/2025	Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillage et les pollutions de sols,

pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) et [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 14 novembre 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

**11500 QUILLAN**

Code parcelle :  
**000-AV-24**



Parcelle(s) : 000-AV-24, 11500 QUILLAN

1 / 9 pages



## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



### INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN-I - Bassin Haute Vallée Aude a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 23/05/2014

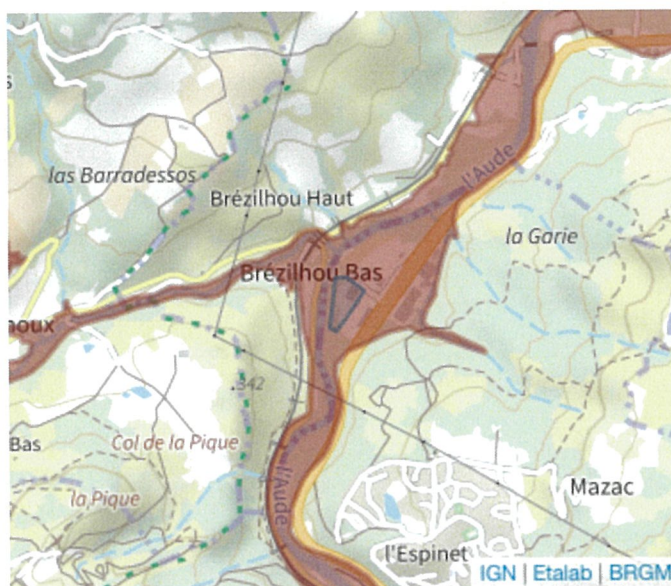
Date d'approbation : 05/11/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Par ruissellement et coulée de boue

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



### OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT

 Zonage informatif des obligations légales de débroussaillage

Votre terrain se situe dans une zone concernée par les obligations légales de débroussaillage (OLD). Il s'agit de débroussailler, à l'intérieur de ce zonage :

- l'ensemble de votre terrain ;
- les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter la [fiche informative](#), la [page dédiée sur Géorisques](#), le site [jedebranchage.gouv.fr](http://jedebranchage.gouv.fr) et le site de l'ONE





## SISMICITÉ : 3/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



## RAPPEL

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

### Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](https://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)



## **INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR**

### **PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS**

Rappel du risque : Inondation.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?** ☐ Oui ☐ Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?** ☐ Oui ☐ Non

### **INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE**

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?** ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

## **SIGNATURES**

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



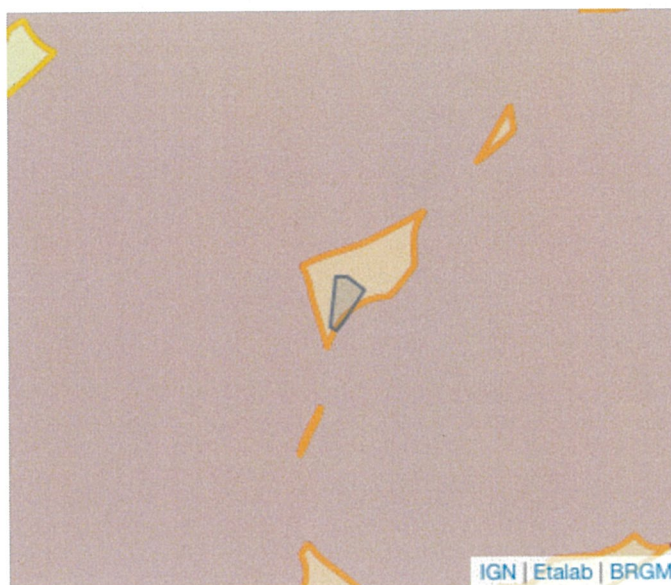
### ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



### POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 18

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECO8800058A	18/05/1988	18/05/1988	24/08/1988	14/09/1988
INTE1828404A	05/09/2018	05/09/2018	22/10/2018	03/11/2018
INTE1829420A	14/10/2018	15/10/2018	29/10/2018	08/11/2018
INTE1935602A	22/10/2019	23/10/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE2005870A	22/01/2020	23/01/2020	02/03/2020	13/03/2020
INTE9200448A	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992
INTE9200465A	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992
INTE9600559A	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997	05/02/1997
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1719708A	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017
INTE2527885A	31/12/2023	30/12/2024	15/10/2025	23/10/2025
IOCE2232738A	01/04/2021	30/09/2021	22/11/2022	08/12/2022
IOCE2415881A	01/10/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9200448A	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992

Secousse Sismique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9600421A	18/02/1996	18/02/1996	01/10/1996	17/10/1996

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009



Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
"Ancien site HUNTSMAN - ZI la Plaine" : mairie de Quillan	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100038950">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100038950</a>
FORMICA (Plaine)	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006600301">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006600301</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Usine FORMICA - UNITE PRINCIPALE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3926055">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3926055</a>
USINE DE LA PLAINE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3926138">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3926138</a>

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
HUNTSMAN SAS	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00019040101">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00019040101</a>

## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

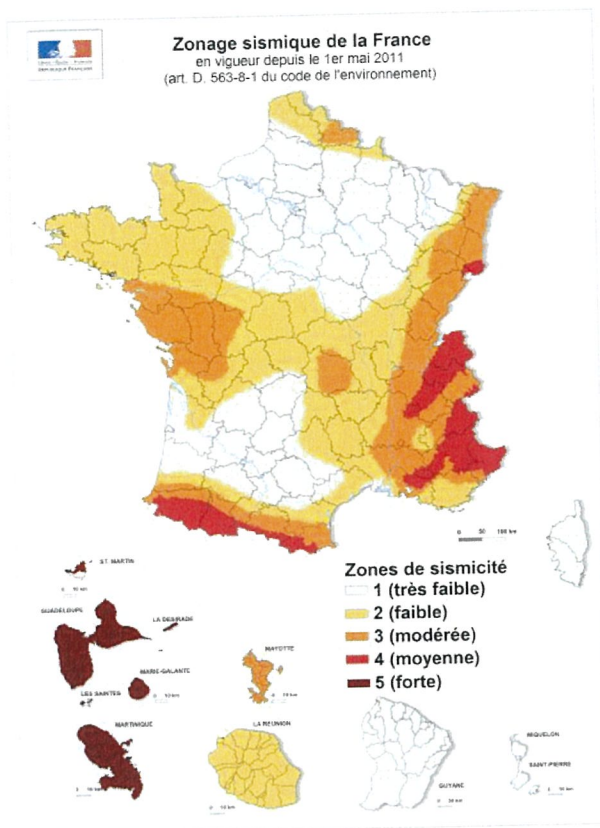
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):






**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Plan de prévention  
des risques d'inondation  
Bassin versant de la  
Haute Vallée de l'Aude  
Commune  
Quillan

CARTOGRAPHIE DU ZONAGE  
SUR FOND CADASTRAL

APPROUVE PAR ARRÊTÉ PREFECTORAL  
N° DDTM-SPRISR-2018-043 du 5 Novembre 2018

**Légende**

—	Cote (m NGF) pour la crue de référence
	Zonage réglementaire
	RI1
	RI2
	RI3
	RI4
	RIp

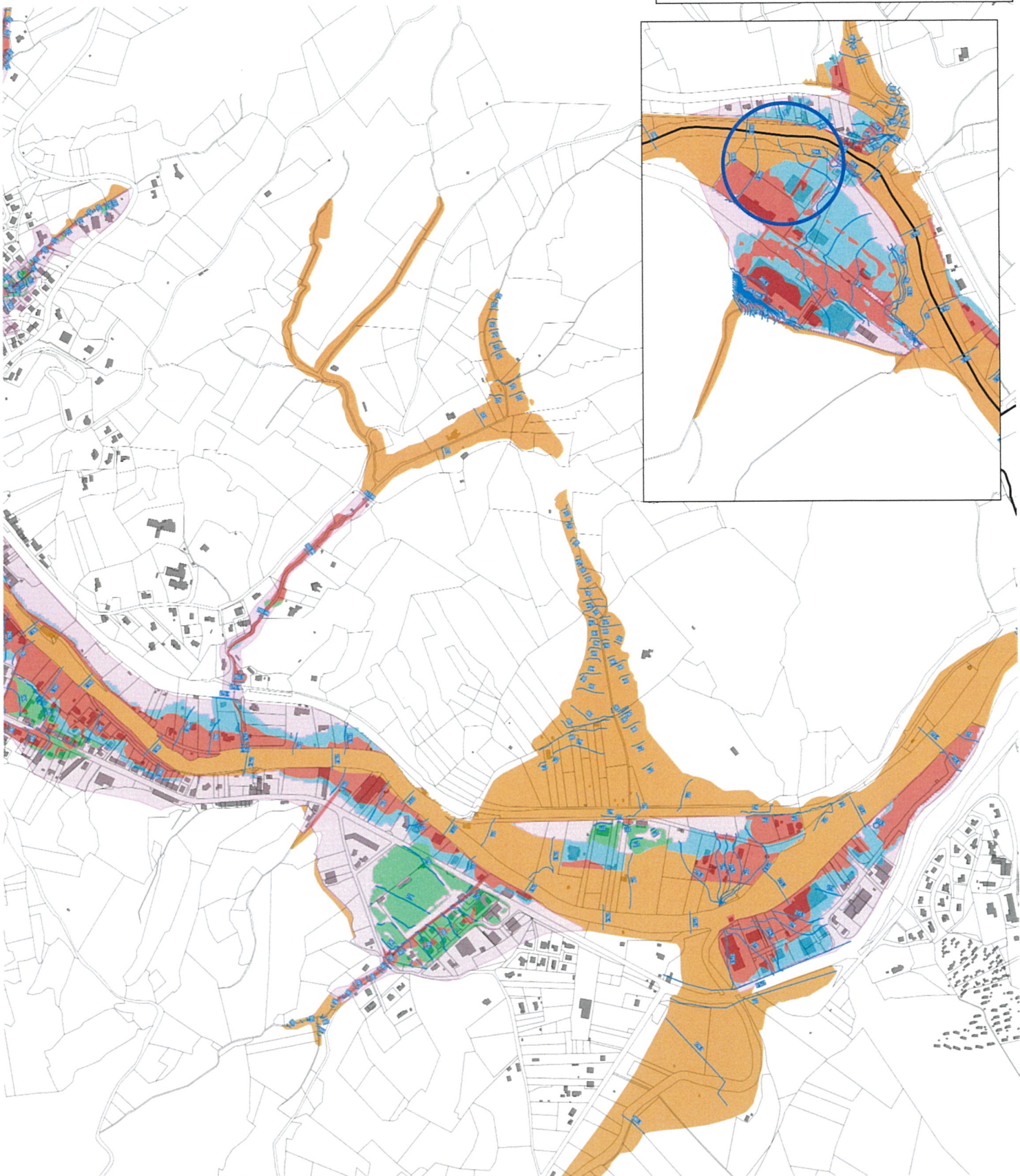
0 50 100 m



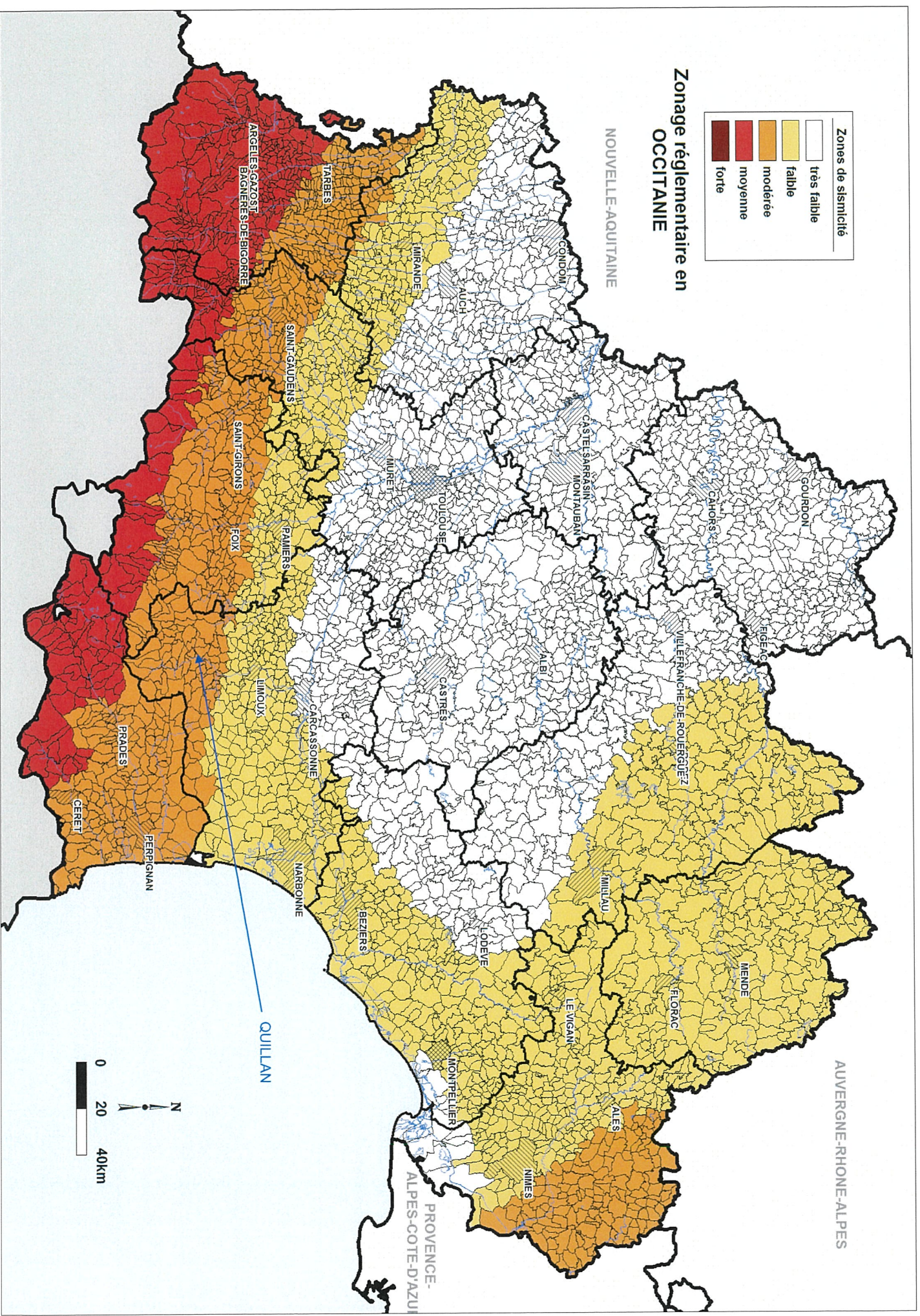
**ATTENTION**

Cette carte permet de faciliter la recherche  
des biens exposés au risque inondation  
mais des écarts d'implantation du cadastre  
peuvent être constatés.

En cas de doute, se référer à la carte  
réglementaire du zonage ou prendre  
contact avec la DDTM, pour vérifier le  
réglement applicable.









**PLC Avocats**  
*Cabinet d'Avocats*  
24, rue Godot de Mauroy  
75009 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 14 novembre 2025

N/Ref.: 25-0906

Dossier suivi par [REDACTED]

Vente : BNP PARIBAS [REDACTED] 24709

Mon Cher Maître,

Conformément à l'Article 94 de la Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 en vigueur depuis le 1er juin 2020 venu modifier l'article L. 112-11 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité un certificat relatif au **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** concernant un immeuble situé :

**QUILLAN**

5, Chemin de la Plaine

Cadastrée Section : AV n° 24, 13881m<sup>2</sup>

À ce jour cet immeuble **n'est pas situé** dans l'une des zones de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodomes prévu par l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de croire, Mon Cher Maître, en l'expression de mes salutations distinguées.



ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS  
**TERRATERRE**  
Renan NIVELET  
19, rue Jean Dussourd  
92600 ASNIÈRES  
N° 6219  
NUMÉRO D'INSCRIPTION 2017C200006

PREFET DE L'AUDE

# Plan de Prévention des Risques d'inondation sur la haute-vallée de l'Aude sur les communes listées ci- dessous

## Règlement

Approuvé le : 05 novembre 2018	
Arrêté Préfectoral n°	Commune
DDTM-SPRISR-2018-027	Alet-les-Bains
DDTM-SPRISR-2018-028	Antugnac
DDTM-SPRISR-2018-029	Axat
DDTM-SPRISR-2018-030	Belvianes-et-Cavirac
DDTM-SPRISR-2018-031	Campagne-sur-Aude
DDTM-SPRISR-2018-032	Cépie
DDTM-SPRISR-2018-033	Couiza
DDTM-SPRISR-2018-034	Cournanel
DDTM-SPRISR-2018-035	Espérazac
DDTM-SPRISR-2018-037	Ginols
DDTM-SPRISR-2018-038	Luc-sur-Aude
DDTM-SPRISR-2018-039	Montazels
DDTM-SPRISR-2018-040	Pieusse
DDTM-SPRISR-2018-041	Pomas
DDTM-SPRISR-2018-042	Preixan
DDTM-SPRISR-2018-043	Quillan
DDTM-SPRISR-2018-044	Rouffiac-d'Aude
DDTM-SPRISR-2018-045	Saint-Martin-de-Villereglan
DDTM-SPRISR-2018-046	Saint-Martin-Lys



# Table des matières

<b>Dispositions Générales.....</b>	<b>3</b>
1 - Effets du Plan de Prévention des Risques.....	3
2 - Contenu du règlement.....	4
3 - Principes de définition de la cote de référence .....	5
4 - Mise en œuvre de la réglementation.....	5
5 - Sanctions en cas de non respect des dispositions du PPRi.....	6
<b>Glossaire.....</b>	<b>8</b>
<b>Titre I - Règles liées à l'utilisation des sols.....</b>	<b>11</b>
<b>Zone Ri1.....</b>	<b>13</b>
<b>Zone Ri2.....</b>	<b>22</b>
<b>Zone Ri3.....</b>	<b>31</b>
<b>Zone Ri4.....</b>	<b>39</b>
<b>Zone Rip.....</b>	<b>43</b>
<b>Zone blanche.....</b>	<b>47</b>
<b>Titre II - Règles de construction.....</b>	<b>48</b>
<b>Titre III - Règles concernant la réduction de la vulnérabilité.....</b>	<b>49</b>
1 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	50
2 - Mesures sur les activités et biens existants.....	51
(L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement).....	51
<b>Informations complémentaires.....</b>	<b>56</b>

# Dispositions Générales

## 1 - Effets du Plan de Prévention des Risques

En application de l'article L.562-1 du code de l'Environnement, le PPRi vise à interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus exposées où la sécurité des personnes ne pourrait être garantie, et à les limiter dans les autres zones inondables.

Le PPRi veille également à préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque.

Il prévoit, à travers son règlement, d'une part des dispositions pour les projets nouveaux et d'autre part des mesures de réduction de la **vulnérabilité\***, dites de **mitigation\***, sur le bâti existant.

L'objet du PPRi est d'assurer la sécurité des personnes et des biens en tenant compte du risque d'inondation dans le développement urbain de la commune.

Ainsi, son élaboration vise à répondre à trois objectifs fondamentaux :

- la préservation des vies humaines,
- la réduction du coût des dommages sur les biens et activités implantés en zone inondable,
- la préservation de l'équilibre des milieux naturels, en maintenant leur capacité d'expansion et le libre écoulement des eaux,

**Le PPRi approuvé vaut servitude d'utilité publique (article L562-4 du code de l'Environnement). Il doit être annexé au document d'urbanisme conformément à l'article L 153-60 du Code de l'Urbanisme.**

Dès lors, le règlement du PPRi 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. Au delà, il appartient ensuite aux communes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents de prendre en compte ces prescriptions pour les intégrer dans leurs politiques d'aménagement du territoire.

Le non respect des dispositions du PPRi peut se traduire par des sanctions au titre du code de l'urbanisme, du code pénal ou du code des assurances. Par ailleurs, les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur lors de leur mise en place (voir § 5, ci-dessous).

**Le règlement du PPR s'impose :**

- **aux projets**, assimilés par l'article L 562-1 du code de l'environnement, aux "constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles " susceptibles d'être réalisés,
- **aux mesures de prévention, de protection et de sauvegarde** qui doivent être prises par les collectivités publiques ou les particuliers,
- **aux biens existants** à la date de l'approbation du plan qui peuvent faire l'objet de mesures obligatoires relatives à leur utilisation ou aménagement.

## 2 - Contenu du règlement

Après la définition, dans le glossaire, des termes spécifiques du règlement, qui sont imprimés en gras et signalés par un astérisque (\*), le présent document se décline en trois parties principales :

- **Le titre I** concerne les dispositions particulières liées à l'utilisation du sol .

Il comprend les règlements de chacune des zones suivantes :

**La zone Ri1** relative aux secteurs situés dans la **ZUC\* (Zone d'Urbanisation Continue)** soumis à un **aléa\* fort**, (niveau de submersion supérieur ou égal à 0,50 m).

**La zone Ri2** relative aux secteurs situés dans la ZUC soumis à un aléa **modéré**, (niveau de submersion inférieur à 0,50 m).

**La zone Ri3** relative aux secteurs situés en dehors de la ZUC et en zone inondable, (enveloppe hydrogéomorphologique) dans le champ d'expansion des crues.

**La zone Ri4** relative aux secteurs situés dans la ZUC et dans la **zone hydrogéomorphologique\*** potentiellement inondable.

**La zone Rip** relative aux secteurs situés dans la ZUC et soumis à un aléa de ruissellement pluvial.

**La zone blanche** considérée comme non inondable au regard de l'état actuel de la connaissance.

**Pour chacune de ces zones, le règlement précise :**

- 1 - les interdictions générales propres à la zone
- 2 - les occupations et utilisation des sols admises sous réserve de prescriptions.

- **Le titre II** concerne les règles de construction qui s'appliquent à l'ensemble des zones inondables et hydrogéomorphologiques potentiellement inondables.
- **Le titre III** identifie les mesures rendues obligatoires pour les biens existants dans l'ensemble des zones inondables. Il s'agit, d'une part, des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers et d'autre part des mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPR.

*Nota : En fin de document, le titre « informations complémentaires » précise certains termes et notions techniques utilisés.*



## 3 - Principes de définition de la cote de référence

### 3.1 - Définition de la cote de référence

Les informations nécessaires à l'instruction sont obtenues à partir :

- du **niveau de la crue de référence\*** à prendre en compte, donné par les laisses de crues historiques ou/et par le modèle hydraulique,
- quelle que soit la nature de l'**aléa\***, la hauteur d'eau affectant une parcelle est établie par différence entre la cote du **terrain naturel\*** et la cote de crue, (ces cotes étant exprimées en m NGF\*).

Le service en charge d'établir le risque dispose d'un état initial de la topographie. Cependant, la fourniture d'une topographie terrestre plus récente rattachée au NGF et établie par un expert agréé sera prise en compte, sous réserve que des adaptations illégales du sol n'aient pas précédé le relevé.

En raison de ces dispositions, il faut donc considérer qu'il y a prééminence du règlement sur le zonage réglementaire des documents graphiques.

### 3.2 - Définition de la zone inondable déterminée par l'analyse hydrogéomorphologique

La **zone inondable par hydrogéomorphologie\*** correspond à la limite du champ d'inondation en cas de crue exceptionnelle. Ce sont les différents lits topographiques que la rivière a façonné dans le fond de vallée au fil des siècles, au fur et à mesure des crues successives.

## 4 - Mise en œuvre de la réglementation

**Pour mettre en œuvre correctement la réglementation, il faut s'appuyer sur la partie lexicale.**

Une attention particulière sera portée à la notion d'altitude NGF du terrain naturel, qui détermine le niveau d'aléa et après croisement avec les enjeux, induit en partie la classification du zonage.

Il convient de prendre en compte les adaptations du sol nécessaires au projet, mais ces modifications ne peuvent avoir pour unique objet de diminuer le niveau d'aléa sans prise en compte des parcelles riveraines.

La rubrique clôtures, exhaussements et affouillements de l'article II.1 de chaque zone définit les conditions de mise en œuvre de ces adaptations au sol.

**Lorsque le règlement ne répond pas directement et explicitement au problème rencontré et qu'il convient ainsi d'interpréter les dispositions du présent document, la consultation du représentant de l'État est requise.**

## **5 - Sanctions en cas de non respect des dispositions du PPRi**

### **5.1 - Sanctions administratives**

Lorsqu'en application de l'article L 562.I.III du code de l'environnement, le préfet a rendu obligatoire la réalisation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde (titre III – article I) et des mesures relatives aux biens et activités existants (titre III – article II) et que les personnes auxquelles incombait la réalisation de ces mesures ne s'y sont pas conformées dans le délai prescrit, le préfet peut, après une mise en demeure restée sans effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur concerné.

### **5.2 - Sanctions pénales**

L'article L 562-5 du code de l'environnement stipule que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.

Les peines prévues dans cet article peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux.

Les infractions sont constatées conformément aux articles L 480-1 à L 480-14 du code de l'urbanisme.

L'article L 562-5 du code de l'environnement envisage deux types de situations susceptibles d'entraîner les sanctions prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme :

- le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR approuvé;
- le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par le PPR.

Le régime de ces infractions relève largement des dispositions du code de l'urbanisme.

### **5.3 - Sanctions assurantielles**

#### **a - Exception légale à la garantie catastrophe naturelle**

Selon l'article L 125-6 du code des assurances, un assureur n'est pas tenu de garantir son assuré contre les effets des catastrophes naturelles s'agissant :

- des biens et activités situés sur des terrains classés inconstructibles par un PPR (sauf pour les biens et activités existants avant la publication du PPR),
- des biens construits et des activités exercées en violation des règles administratives en vigueur lors de leur implantation et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle.

Les entreprises d'assurance ne peuvent toutefois se soustraire à cette obligation que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat.

#### **b - Dérogation exceptionnelle à la garantie catastrophe naturelle**

En outre, la garantie obligatoire due par l'assureur peut, de façon exceptionnelle, sur décision du Bureau Central de Tarification, excepter certains biens mentionnés au contrat d'assurance ou opérer

des abattements différents de ceux fixés dans les clauses types lorsque plusieurs conditions sont réunies :

- les biens et activités doivent être situés sur des terrains couverts par un PPR,
- le propriétaire ou l'exploitant ne se conforme pas, dans un délai de cinq ans, aux mesures de prévention, de précaution et de sauvegarde prescrites par un PPR pour les biens existants à la date d'approbation du plan (article L 562-1-4 du code de l'environnement).

Le préfet ou le président de la caisse centrale de réassurance peuvent saisir ce bureau central de tarification lorsqu'ils estiment que les conditions dans lesquelles un bien (ou une activité) bénéficie de la garantie prévue de l'article L 125-1 du code des assurances leur paraissent injustifiées eu égard :

- au comportement de l'assuré,
- à l'absence de toute mesure de précaution de nature à réduire la **vulnérabilité\*** de ce bien ou de cette activité.

Dans ces deux derniers cas de figure, le Bureau Central de Tarification applique à l'indemnité des abattements spéciaux pour tenir compte des manquements de l'assuré.



# Glossaire

**Activité commerciale** : l'activité commerciale englobe les surfaces de vente et les réserves

**Aléa** : phénomène naturel de fréquence et d'intensité données.

**Aménagements** : intervention sur un bâtiment existant – entraînant ou non des travaux - sans modification conséquente de sa structure générale (cf « informations complémentaires » en fin de document).

**Caractère vulnérable** : propre aux lieux accueillant des populations particulièrement exposées (enfants, malades, personnes âgées, handicapés, ...). (voir « informations complémentaires »)

**Changement de destination ou de sous-destination** : transformation de l'usage d'une construction entraînant une modification de sa destination ou de sa sous-destination, au regard du Code de l'Urbanisme (articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme). (voir « informations complémentaires »).

**Construction** : cette notion englobe tous bâtiments, travaux, ouvrages et installations, hors sol ou enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. (voir « informations complémentaires »)

**Crue de référence** : crue réputée la plus importante entre celle représentée par la crue historique suffisamment renseignée et la crue centennale modélisée

**Cote de la crue de référence** : niveau altimétrique en mètre (NGF) atteint par l'eau pour une crue de référence. Ce niveau altimétrique de l'eau est indiqué sur les cartes de zonage réglementaire

**Démolition/reconstruction** : opération qui consiste à démolir un bâtiment et à le reconstruire afin de le mettre aux normes ou de le moderniser.

**Dent creuse** : **unité foncière\***, **non bâtie**, située dans un espace urbanisé, qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante, à l'exclusion des espaces publics. D'une superficie maximale de 2000 m<sup>2</sup>, elle est entourée de parcelles bâties sur l'intégralité d'au moins trois de ses faces - abstraction faite des rues adjacentes – à la date d'approbation du PPRi. (voir « informations complémentaires »)

**Digue de protection** : au sens de l'article R 214-113 du code de l'environnement, sont considérées comme des digues : les ouvrages de protection contre les inondations fluviales, généralement longitudinaux au cours d'eau, les ouvrages qui ceinturent des lieux habités, les digues des rivières canalisées. Ces ouvrages ont pour fonction de faire obstacle à la venue de l'eau. (voir « informations complémentaires »).

**Emprise au sol** : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

**Enjeu** : ensemble des personnes et des biens pouvant être affectés par un **aléa\***.

**Équipement de loisirs** : utilisation du sol par des terrains de jeux (jeux d'enfants, parcours de santé, tennis, golf, football, sports motorisés, ...). (voir « informations complémentaires »)

**Espace refuge** : espace, couvert ou non, accessible de l'intérieur et donnant sur l'extérieur, susceptible d'accueillir une (ou des) personne(s) pendant la durée d'un **sinistre\*** (tempête, inondation, etc..) et de permettre éventuellement son (leur) évacuation durant celui-ci. (voir « informations complémentaires »)

**Établissement Recevant du Public** : constituent des ERP tous les bâtiments, locaux et enceintes,

fixes ou provisoires, dans lesquels des personnes sont admises (magasins, cinémas, hôpitaux, écoles, hôtels, chapiteaux,...).

**Extension** : réalisation de travaux d'importance raisonnable visant à étendre la surface d'une construction existante. (voir "*informations complémentaires*")

**Fonction collective** : caractérise les installations à usage commun (salle des fêtes, stade, gymnase,...).

**Intérêt général** : vocation des sites d'utilité publique participant, par exemple, à la gestion de crise (mairie, caserne de pompiers, gendarmerie, poste de police...) ou à la protection contre les risques naturels (digue, épi, ...). Sont également concernés les équipements techniques (station de traitement des eaux, par exemple)

**Locaux de sommeil** : pièces d'une construction affectées au repos nocturne.

**Mitigation** : systèmes, moyens et mesures visant à atténuer les dommages sur les **enjeux\*** (sociaux, économiques, environnementaux, ...) pour les rendre plus supportables.

**NGF** : cote définie par rapport au Nivellement Général de la France.

**Perméabilité des clôtures** : quantifie le pourcentage de vide entre les éléments d'une clôture.

**Reconstruction de bâtiments sinistrés** : opération consistant à rétablir en son état antérieur, un bâtiment détruit ou sinistré en totalité ou en partie par un **sinistre\*** autre qu'inondation. (voir "*informations complémentaires*")

**Réhabilitation** : ensemble de travaux visant à remettre un bâtiment ancien aux conditions de confort et aux normes d'habitabilité actuelles, au sens du code de la construction et de l'habitat. (voir "*informations complémentaires*")

**Risque** : mise en danger potentielle de personnes, de biens ou d'activités. On parlera de risque naturel lors de la conjonction d'un phénomène naturel et de l'existence de personnes pouvant subir des préjudices ou de biens et activités pouvant subir des dommages.

**Sinistre** : événement fortuit ayant occasionné un préjudice à une personne ou un dommage à un bien.

**Stockages de véhicules** : sont concernés uniquement ici :

- les dépôts permanents de véhicules et engins à moteur de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes et habitats légers de loisir,
- les stationnements isolés de caravanes et d'habitats légers de loisir de plus de 3 mois dans l'année.

Cette activité ne concerne pas les parcs collectifs de stationnement de véhicules (parkings)

**Structure de rétention** : ouvrage susceptible de retenir momentanément des eaux d'origine pluviale pour l'essentiel, dans un objectif de compensation des incidences liées à l'imperméabilisation de terrains (bassin de stockage, bassin tampon, structure réservoir,...). (voir "*informations complémentaires*")

**Surface de plancher de la construction** : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, après certaines déductions ( article R 111-22 du code de l'urbanisme). (voir "*informations complémentaires*")

**Terrain naturel (TN) ou terrain d'assiette** : état du terrain avant tous travaux d'aménagement

**Travaux d'infrastructure** : travaux préalables à l'implantation d'un ouvrage ou d'une **construction\***

**Unité foncière** : Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

**Vulnérabilité** : niveau de conséquences prévisibles de l'inondation sur les personnes et les biens. (*voir "informations complémentaires" « augmentation de la vulnérabilité »*)

**Zone hydrogéomorphologique** : correspond à la limite du champ d'inondation en cas de crue exceptionnelle. Elle est constituée des différents lits topographiques que la rivière a façonné dans le fond de vallée au fil des siècles, au fur et à mesure des crues successives.

**ZUC** : Zone d'Urbanisation Continue qui correspond à la zone urbanisée de manière continue observée au moment de l'élaboration du document et à des secteurs en projet d'urbanisation à très court terme. La ZUC ne comprend pas les secteurs d'habitat très diffus.



# **Titre I - Règles liées à l'utilisation des sols**



# Zone Ri1

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs situés dans la ZUC\*** et soumis à un **aléa\* fort** (hauteur d'eau supérieure ou égale à 0,50m).

On distingue 5 **catégories de constructions\*** ou (et) d'équipements à savoir :

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

## Article I : SONT INTERDITS

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le **risque\***,
- toutes les **constructions\*** nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II ci-après
- tous les exhaussements et affouillements des sols non visés à l'article II ci-après
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- 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 ou de sous-destination\*** visant à la création d'hébergements collectifs
- les **changements de destination ou de sous-destination\*** ayant pour conséquence une augmentation de la **vulnérabilité\***
- la création et l'extension des sous-sols,
- les **stockages nouveaux de véhicules\***,
- les stockages de plus de 10 m3 de flottants susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par une crue (tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...),
- les stockages et dépôts, autres que ceux visés à l'article II, de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,
- 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.
- les installations photovoltaïques au sol,
- l'installation de cuves de stockage non enterrées,
- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,



- les plantations d'arbres à racines traçantes sur les digues et berges,
- les plantations d'arbres de haute tige en alignement espacés de moins de 5 m (sauf si l'alignement est parallèle au sens de l'écoulement principal ou fait un angle inférieur ou égal à 20° avec celui-ci).
- tout travaux sur des **constructions\*** sur pilotis visant à réduire la transparence hydraulique,
- toute occupation du sol dans une bande de 7 m de large à partir de la crête des berges des cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1km<sup>2</sup>. Cette bande sera réduite à 3m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve que le bassin versant est inférieur à 1km<sup>2</sup>.

## **Article II : SONT AUTORISES :**

**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, 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 de la population exposée.
- la **reconstruction de bâtiments sinistrés\*** dans les cinq ans suivant un **sinistre\*** autre qu'une inondation (incendie,...) dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur **vulnérabilité\*** (**surface de plancher de la construction\*** située au-dessus de la crue de référence, sans création de logement supplémentaire,...sous réserve de conserver la surface d'emprise au sol initiale...). La reconstruction n'est pas admise si le **sinistre\*** est la conséquence d'une inondation.

### **II.1 - Clôtures, exhaussements, affouillements, extractions**

#### **a - clôtures :**

sous réserve que leur **perméabilité\*** (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% ( mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

#### **b - exhaussements directement liés à la construction des bâtiments à savoir :**

- liaisons des planchers avec le **terrain naturel\*** (remblais en talus uniquement),
- établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,

#### **c - affouillements aux abords des constructions\***

affouillement pour construction d'une piscine, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du **terrain naturel\*** et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise, en cas de crue, soit mis en place

#### **d - les extractions de matériaux de carrières,**

en dehors du lit mineur du cours d'eau, qui ont pour vocation première la production de ces matériaux en vue de leur utilisation.

### **II.2 - Les constructions\* nouvelles dans les dents creuses**

A titre dérogatoire, les constructions nouvelles sont autorisées dans **les dents creuses\*** sous les conditions suivantes :

- Que la hauteur de submersion ne soit pas supérieure à 1,50 m,
- Que la parcelle concernée réponde à la définition d'une **dent creuse\*** au sens du présent règlement.

**Prescriptions applicables à la dent creuse\* :**

- Un seul logement d'habitation ou une seule activité peuvent être autorisés sur une unité foncière à l'exception des constructions à **caractère vulnérable\***.
- La **surface de plancher de la construction\*** sera limitée à 150 m<sup>2</sup> par unité foncière.
- Les planchers, constitutifs de **surface de plancher de la construction \***, devront se situer au moins 0,20 m au-dessus de la **crue de référence\*** pour les constructions à usage d'habitation.
- Les planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'**activité commerciale\***, à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple), sont admis à une cote inférieure à la **crue 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.
  - que les stocks soient constitués hors d'eau.
  - que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
  - que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau.
  - que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...).

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.3 - Constructions à usage d'habitation et autres relevant de la catégorie 1**

#### **a - La démolition/reconstruction\***

dans les conditions suivantes :

- le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\***, sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***,
- sans création de logement supplémentaire,
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol initiale.

**b - Les extensions\***

sans création de nouveau logement et sans augmentation de la **vulnérabilité\*** dans les conditions suivantes :

- augmentation de l'**emprise au sol\*** : une seule fois dans la limite de 20 m<sup>2</sup> 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. Ces surfaces ne sont pas cumulables avec celles autorisées pour les locaux annexe ou technique,
- sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.
- exception faite des **locaux de sommeil\***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge\*** suffisant.

**c - Aménagements\* :**

- sous réserve de ne pas créer plus d'un logement (une seule fois),
- sous réserve que les travaux n'entraînent pas une aggravation de la **vulnérabilité\*** de la construction ou de ses occupants,
- sous réserve que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***,
- exception faite des **locaux de sommeil\***, la cote des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge\***.

**d - La construction de 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 **surface de plancher de la construction\*** est autorisée dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'**emprise au sol\*** et une seule fois.**

Leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du **terrain naturel\***.

Cette surface n'est pas cumutable avec celles autorisées dans le cadre des extensions.

**II.4 - Constructions\* à caractère agricole strict (sans habitation associée) :**

**a - la démolition/reconstruction\***

dans les conditions suivantes :

- le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** (y compris les locaux abritant des animaux), sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***,
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol initiale.



**b - les constructions nouvelles :**

seulement si elles se font dans le cadre d'une activité agricole effective, en complément de bâtiment d'exploitation existant, sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** (y compris les locaux abritant des animaux), soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.

Les serres tunnels sont autorisées, sous réserve de prendre en compte l'écoulement des eaux en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement à l'intérieur des serres et en implantant la plus grande dimension dans le sens de l'écoulement principal.

**c - les extensions\* :**

sous réserve que le niveau des planchers créés ou aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.

**d - aménagements\* :**

sous réserve que le niveau des planchers créés ou aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.

**II.5 - Pour les constructions\* à usage d'activité commerciale\*, artisanale, industrielle ou tertiaire**

**a - la démolition/reconstruction\***

dans les conditions suivantes :

- le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***,
- sous réserve que les travaux n'entraînent pas une aggravation de la **vulnérabilité\*** de la construction ou de ses occupants,
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol initiale.

**b - 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 **surface de plancher de la construction\***, soit situé au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** – à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - est admis à une cote inférieure à la cote de référence, pour être adapté à l'existant, 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,
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...)

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.

Les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés d'au moins 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.

**c - aménagements\* :**

- **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé 0,20m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.
- en cas de **réhabilitation\***, si le bâtiment intègre un **espace refuge\*** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** comme les garages, cette cote pourra être adaptée à l'existant.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** – à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - est admis 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\*** + 0,60m (adaptable sous réserve d'être au moins égale à celle du **terrain naturel\*** + 0,20 m, 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,
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...).

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.

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.

## **II.6 - Campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL) :**

- 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 ou à vocation collective des campings et parcs résidentiels de loisirs directement liés à l'activité, sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) 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\*** et notamment de la capacité d'accueil.

## **II.7 - Constructions\*, équipements et installations d'intérêt général\* ou ayant une fonction collective\* :**

### **a - 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.

**Cas particulier :** les installations photovoltaïques au sol sont strictement interdites.

### **b - Équipements et les locaux de sport et de loisirs 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 loisirs, sous réserve de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de **risque\*** pour les riverains.

### **c - Autres types de constructions\* :**

#### **c.1 La démolition/reconstruction\* dans les conditions suivantes :**

le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** sera situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les **constructions à caractère vulnérable\***) au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.

#### **c.2 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 et sous réserve :

- que le niveau des planchers créés constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au-dessus du niveau de la **crue de référence\***,
- de l'existence ou de la création d'un **espace refuge\*** suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement 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\***,
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil (nombre de personnes) au delà de 20% une seule fois.



**c.3 Les aménagements\*** dans les conditions suivantes :

- en cas de **changement de destination ou de sous-destination\*** qu'il n'y ait pas d'augmentation de la **vulnérabilité\***,
- en cas de **réhabilitation\***, que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** 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\*** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** comme les garages,
- en cas d'**augmentation de la capacité d'accueil** - qui devra se limiter à 20% maximum et une seule fois - de l'existence ou de la création d'un **espace refuge\*** suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement. Le niveau des planchers devra être situé au minimum 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.

**II.8 - Travaux d'infrastructures et de protection**

**a) travaux d'infrastructures\***

les travaux de construction, de modification/réaménagement d'infrastructures dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm sur les **enjeux\*** les plus proches pour la **crue de référence\*** par rapport à la situation initiale et s'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations par augmentation des champs de vitesse.

**b) travaux de protection**

**constructions\*** ou ouvrages nouveaux liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités.

**c) travaux de gestion de l'érosion** avec les mêmes réserves que précédemment.

**II.9 - Stockages et épandages de matériaux et pratiques diverses**

- les épandages de boues ou de compost à base de boues de stations ainsi que les dispositifs de stockage ou/et de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau ou des installations classées).
- les cuves de stockage enterrées sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.
- les dépôts provisoires de matériaux inertes pour une durée maximale de 2 ans dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient réalisés à la date d'approbation du présent PPRi ou mis hors d'eau.

1917

1917

1917

1917

1917

## Zone Ri2

Le règlement de la présente zone concerne les secteurs situés dans la **ZUC\*** et soumis à un **aléa\*** **modéré** (hauteur d'eau inférieure à 0,50 m).

On distingue 5 **catégories de constructions\*** ou (et) d'équipements à savoir :

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

### Article I : **SONT INTERDITS :**

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le **risque\***,
- tous les exhaussements et affouillements des sols non visés à l'article II ci-après,
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- les **reconstructions\*** de bâtiments, de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,
- la création et l'extension des sous-sols,
- les **stockages nouveaux de véhicules\***,
- les stockages de plus de 10 m<sup>3</sup> de flottants susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par une crue tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...,
- les stockages et dépôts autres que ceux visés à l'article II ci-après, de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,
- 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,
- les **constructions\*** nouvelles à **caractère vulnérable\***,
- les **changements de destination ou de sous-destination\*** ayant pour objet de transformer un bâtiment existant en **construction à caractère vulnérable\***,
- l'installation de cuves non enterrées autres que celles visées à l'article II ci-après,
- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,
- les plantations d'arbres à racines traçantes sur les digues et berges,
- les plantations d'arbres à haute tige en alignement espacés de moins de 5 m (sauf si

l'alignement est parallèle au sens de l'écoulement principal ou fait un angle inférieur ou égal à 20° avec celui-ci).

- tout travaux sur des **constructions\*** sur pilotis visant à réduire la transparence hydraulique,
- toute occupation du sol dans une bande de 7 m de large à partir de la crête des berges des cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1km<sup>2</sup>. Cette bande sera réduite à 3m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve que le bassin versant est inférieur à 1km<sup>2</sup>.

## **Article II : SONT AUTORISES**

**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, 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 de la population exposée.
- La **reconstruction de bâtiments sinistrés\*** dans les cinq ans suivant un **sinistre\*** autre qu'une inondation (incendie,...) dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur **vulnérabilité\***(**surface de plancher de la construction\*** située au-dessus de la **crue de référence\***, sans création de logement supplémentaire, sous réserve de conserver la surface d'emprise au sol initiale...). La reconstruction n'est pas admise si le **sinistre\*** est la conséquence d'une inondation.

### **II.1 - Clôtures, exhaussements, affouillements, extractions, structures de rétention\***

#### **a - clôtures :**

sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% ( mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

#### **b - exhaussements directement liés à la construction des bâtiments à savoir :**

- liaisons des planchers avec le **terrain naturel\*** (remblais en talus uniquement),
- établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,

#### **c - affouillements aux abords des constructions\***

affouillement pour construction d'une piscine, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du **terrain naturel\*** et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise, en cas de crue, soit mis en place.

#### **d - les extractions de matériaux de carrières,** en dehors du lit mineur du cours d'eau, qui ont pour vocation première la production de ces matériaux en vue de leur utilisation.

#### **e - les structures de rétention\*** sont autorisées sous réserve :

- que les crêtes des berges de ces structures se tiennent au niveau du terrain naturel (bassin en déblai uniquement) permettant l'écoulement des eaux. Elles ne doivent pas réduire le champ d'expansion des crues,
- de respecter les mêmes obligations que toute autre occupation du sol réalisée à proximité d'un cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement,
- qu'un balisage permanent permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place, en cas de crue, pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.



## **II.2 - Constructions à usage d'habitation et autres, relevant de la catégorie 1:**

### **a - les constructions nouvelles et la démolition/reconstruction\* :**

sous réserve que le niveau des planchers créés constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au moins + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel\*** de l'emprise du bâtiment.

### **b - les extensions\* :**

sous réserve que le niveau des planchers créés constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au moins à + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel\*** de l'emprise du bâtiment.

Exception faite des **locaux de sommeil\***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge\*** suffisant.

### **c - les aménagements\* :**

En cas de **réhabilitation\*** le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** sera situé au-dessus du niveau de la crue de référence\*.

En cas de **changement de destination ou de sous-destination\*** le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** sera situé au moins 0,20m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.

Exception faite des **locaux de sommeil\***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge\*** suffisant.

### **d - 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 **surface de plancher de la construction\*** sont autorisés.**

Leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du **terrain naturel\***.

## **II.3 - Constructions à caractère agricole strict (sans habitation associée) :**

### **a - les constructions nouvelles et la démolition/reconstruction\* :**

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au moins à + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

Les serres sont autorisées sous réserve de prendre en compte l'écoulement des eaux en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement à l'intérieur des serres et en implantant la plus grande dimension dans le sens de l'écoulement principal.

Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** sont soumis à la surélévation de 0,20 m par rapport au **terrain naturel\***.

**b - les extensions\* :**

sous réserve que le niveau des planchers créés et constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au moins + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel\*** de l'emprise du bâtiment.

Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** sont soumis à la surélévation de 0,20 m par rapport au **terrain naturel\***.

**c - les aménagements\*:**

sous réserve que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.

**II.4 - Constructions et installations à caractère commercial, artisanal ou industriel et tertiaire. :**

**a - les constructions nouvelles et la démolition/reconstruction\* :**

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au moins + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel\*** de l'emprise du bâtiment.

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.

Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** sont soumis à la surélévation de 0,20 m par rapport au **terrain naturel\***

**b - les extensions\* dans les conditions suivantes :**

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** – à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - est admis à une cote inférieure à la cote de référence pour être adaptés à l'existant à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge\*** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...)

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.

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.

**c - les aménagements\* :**

S'il y a **augmentation de la vulnérabilité\***, que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***

En cas de **réhabilitation\***, si le bâtiment intègre un **espace refuge\*** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** comme les garages, cette cote pourra être adaptée à l'existant.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\***, à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple), est admis 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 + 0,20 m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge\*** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...)

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.

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.

**II.5 - Campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL) :**

- 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 ou à vocation collective des campings et parcs résidentiels de loisirs directement liés à l'activité, sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) 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\*** et notamment de la capacité d'accueil.

**II.6 - Constructions, équipements et installations d'intérêt général\* ou ayant une fonction collective\* :**

**a - Equipements 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.

**Cas particulier :** les *installations photovoltaïques* au sol sont autorisées sous réserve :

- que les équipements sensibles soient hors d'eau (situés au dessus de la **crue de référence\*** ou étanchéification).
- que les panneaux soient hors d'eau (sans remblaiement) et solidement arrimés au sol pour éviter tout risque d'embâcle,
- que la clôture soit hydrauliquement transparente.

**b - Equipements de sport et de loisirs collectifs :**

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

**c - Autres types de constructions\* :**

**c.1 les constructions\*nouvelles, à l'exclusion des constructions à caractère vulnérable\*, et la démolition/reconstruction\***

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au moins + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel\*** de l'emprise du bâtiment.

En cas de **démolition/reconstruction\*** le niveau des planchers sera situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à **caractère vulnérable\***) au-dessus du niveau de la **crue de référence\*** avec un minimum de + 0,70 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel** de l'emprise du bâtiment. En cas de reconstruction partielle (conservation d'une partie du bâtiment), le niveau des planchers devra également se situer au-dessus de la **crue de référence\***.

Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** sont admis à la cote minimale de 0,20 m au-dessus du **terrain naturel\***. Il en est de même des garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

Dans tous les cas, les stocks, tous les équipements sensibles et électriques seront situés au-dessus du niveau de la **crue de référence\***. Les parties susceptibles d'être inondées seront constituées de matériaux insensibles à l'eau. Des dispositifs pour l'étanchéité des accès tels que batardeaux amovibles, portes étanches,... seront mis en œuvre.

**c.2 les extensions\* dans les conditions suivantes :**

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** 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\***,

sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil des constructions à **caractère vulnérable\*** (nombre de personnes) de plus de 20 % une seule fois.

A l'exclusion des constructions à **caractère vulnérable\***, la cote de plancher peut être adaptée à l'existant.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** – à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement - est admis 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 +



0,20m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge\*** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...)

### c.3 Les aménagements\* :

sous réserve, en cas de **changement de destination ou de sous-destination\*** que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.

sous réserve, en cas de **réhabilitation\***, que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** 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\***.

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 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\***, et sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil des constructions à **caractère vulnérable\*** (nombre de personnes) de plus de 20 % une seule fois.

- d - **les locaux annexe ou technique** (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, cage d'ascenseur,...) ou ceux non constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** sont autorisés.

Le niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du **terrain naturel\***.

## II.7 - **Travaux d'infrastructures et de protection**

### a - **travaux d'infrastructures\*** :

les travaux de construction ou de modification/réaménagement d'infrastructures dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm sur les **enjeux\*** les plus proches pour la **crue de référence\*** par rapport à la situation initiale et s'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations par augmentation des champs de vitesse.

### b - **travaux de protection :**

**constructions\*** ou ouvrages nouveaux liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités.

- c - **travaux de gestion de l'érosion** avec les mêmes réserves que précédemment.

## II.8 - **Pour les stockages et épandages de matériaux et pratiques diverses**

- les épandages de boues ou de compost à base de boues de stations ainsi que les dispositifs de stockage ou/et de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux

dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau ou des installations classées).

- les cuves de stockage enterrées sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.
- les cuves de stockage non enterrées solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol et dont la surface sera située au minimum 0,60 m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.
- les stockages de matériaux ou produits polluants dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue et sous réserve que le niveau de stockage soit situé au moins 0,60 m au-dessus du niveau de référence :
- les dépôts provisoires de matériaux inertes pour une durée maximale de 2 ans dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient réalisés à la date d'approbation du présent PPRi ou mis hors d'eau.



## Zone Ri3

Le règlement de la présente zone concerne les secteurs situés en dehors de la **ZUC\*** et en zone inondable **d'aléa\*** déterminé par méthodologie hydrogéomorphologique qui correspond au champ d'expansion des crues .

On distingue 5 **catégories de constructions\*** ou (et) d'équipements à savoir :

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

### Article I : **SONT INTERDITS :**

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le **risque\***
- toutes les **constructions\*** nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II ci-après,
- tous les exhaussements et affouillements des sols non visés à l'article II ci-après,
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- les **reconstructions\*** de bâtiments, de stockage ou de garage 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\***,
- tous les **changements de destination ou de sous-destination\*** ayant pour effet d'augmenter la **vulnérabilité\***
- la création et l'extension des sous-sols,
- les **stockages nouveaux de véhicules\***,
- les stockages de plus de 10 m<sup>3</sup> de flottants susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par une crue tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...,
- les stockages et dépôts autres que ceux visés à l'article II ci-après, de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,
- les créations et extensions de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants.
- les ouvertures en dessous du niveau de la cote de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- l'installation de cuves non enterrées autres que celles visées à l'article II ci-après,



- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,
- les plantations d'arbres à racines traçantes sur les digues et berges,
- les plantations d'arbres à haute tige en alignement espacés de moins de 5 m (sauf si l'alignement est parallèle au sens de l'écoulement principal ou fait un angle inférieur ou égal à 20° avec celui-ci).
- tout travaux sur des **constructions\*** sur pilotis visant à réduire la transparence hydraulique,
- toute occupation du sol dans une bande de 7 m de large à partir de la crête des berges des cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1km<sup>2</sup>. Cette bande sera réduite à 3m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve que le bassin versant est inférieur à 1km<sup>2</sup>.

## **Article II : SONT AUTORISES :**

**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, 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 de la population exposée.
- La **reconstruction de bâtiments sinistrés\*** dans les cinq ans suivant un **sinistre\*** autre qu'une inondation (incendie,...) dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur **vulnérabilité\*** ( **surface de plancher de la construction\*** située au-dessus de la cote de la crue de référence, sans création de logement supplémentaire,...sous réserve de conserver la surface d'emprise au sol initiale...). La reconstruction n'est pas admise si le **sinistre\*** est la conséquence d'une inondation.

### **II.1 - Clôtures, exhaussements, affouillements, extractions**

#### **a - clôtures :**

sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

#### **b - exhaussements directement liés à la construction des bâtiments à savoir :**

- liaisons des planchers avec le **terrain naturel\*** (remblais en talus uniquement),
- établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,

#### **c - affouillements aux abords des constructions\***

affouillement pour construction d'une piscine, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du **terrain naturel\*** et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise, en cas de crue, soit mis en place.

#### **d - les extractions de matériaux de carrières, en dehors du lit mineur du cours d'eau, qui ont pour vocation première la production de ces matériaux en vue de leur utilisation,**

## **II.2 - Constructions à usage d'habitation et autres relevant de la catégorie 1 :**

### **a - la démolition/reconstruction\* dans les conditions suivantes :**

- le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** sera situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence,
- sans augmentation de la vulnérabilité
- sans création de logement supplémentaire,
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol initiale.

### **b - les extensions\* sans création de nouveau logement et sans augmentation de la vulnérabilité\* (voir lexique) dans les conditions suivantes :**

augmentation de l'**emprise au sol\*** : une seule fois dans la limite de 20 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage d'habitation et dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol\*** du bâtiment existant pour les autres constructions. Ces surfaces ne sont pas cumulables avec celles autorisées pour les constructions de locaux annexe ou technique.

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction \*** soit situé au-dessus de la cote de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

Exception faite des **locaux de sommeil \***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge \*** suffisant.

### **c - les aménagements sans création de nouveau logement :**

sous réserve que les **locaux de sommeil\*** soient situés au-dessus la cote de la crue de référence,

sous réserve que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au-dessus la cote de la crue de référence s'il y a augmentation de la **vulnérabilité\***,

En cas de **réhabilitation\***, exception faite des **locaux de sommeil\***, le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** pourra être adapté à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge\*** suffisant.

En cas de **changement de destination ou de sous-destination\***, le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** sera situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence .

### **d - la construction de 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 **surface de plancher de la construction\*** est autorisée dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'**emprise au sol\*** et une seule fois. Cette surface n'est pas cumulable avec celles autorisées dans le cadre des extensions.**

Leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du **terrain naturel\***.

### **II.3 - Constructions liées à l'exploitation agricole :**

#### **a - les constructions nouvelles à usage d'habitation :**

Habitation strictement nécessaire à une activité agricole effective en complément de bâtiment d'exploitation existant - dans la mesure où l'exploitant ne dispose pas de terrains hors d'eau - sous réserve que le niveau des planchers créés et constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel\*** de l'emprise du bâtiment :

- dans la mesure où la présence permanente in situ est justifiée par le demandeur,
- dans la limite d'un seul logement par exploitation (situé au siège de l'exploitation) associé avec les bâtiments d'exploitation.

#### **b - les constructions nouvelles à usage strict d'activité agricole :**

seulement si cette nouvelle construction est indispensable à l'activité agricole effective en complément de bâtiment d'exploitation existant et ne peut pas être localisée hors zone inondable,

sous réserve que le niveau des planchers créés et constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au-dessus de la cote de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

Les serres sont autorisées, sous réserve de prendre en compte l'écoulement des eaux en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement à l'intérieur des serres et en implantant la plus grande dimension dans le sens de l'écoulement principal.

#### **c - les extensions\* sans création de nouveau logement :**

sous réserve que le niveau des planchers créés et constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au-dessus de la cote de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la **cote moyenne\*** du **terrain naturel\*** de l'emprise du bâtiment.

#### **d - les aménagements\* sans création de nouveau logement**

sous réserve que le niveau des planchers créés et constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** (y compris les locaux abritant des animaux) soit situé au-dessus de la cote de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du **terrain naturel** de l'emprise du bâtiment.

### **II.4 - Constructions à caractère commercial, artisanal, industriel ou tertiaire :**

#### **a - la démolition/reconstruction\* dans les conditions suivantes :**

- le niveau des planchers aménagés et constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** sera situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence. En cas de reconstruction partielle (conservation d'une partie de bâtiment), le niveau de plancher devra également se situer au-dessus la cote de la crue de référence,
- sans augmentation de la vulnérabilité

- sans augmentation de la surface d'emprise au sol initiale.

**b - 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 et constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

Le niveau des planchers créés et constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** – à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - est admis à une cote inférieure à la cote de la crue de référence pour être adapté à l'existant, à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du **terrain naturel\*** + 0,60m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge\*** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...)

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.

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.

**c - les aménagements\* :**

- sous réserve de ne pas **augmenter la vulnérabilité\***,
- sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

En cas de **réhabilitation\***, si le bâtiment intègre un **espace refuge\*** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** comme les garages, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** pourra être adapté à l'existant.

Le niveau des planchers créés et constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** , à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple), est admis à une cote inférieure à la cote de la crue 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\*** + 0,20 m 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,
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,

- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,...)

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.

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.

## **II.5 - Campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL) :**

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 ou à vocation collective et parcs résidentiels de loisirs directement liés à l'activité, sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et qu'ils contribuent à la diminution de la **vulnérabilité\*** (création d'**espace refuge\***...).

L'aménagement des campings et PRL sous réserve que cela ne génère pas une **augmentation de la vulnérabilité\***.

## **II.6 - Constructions, équipements et installations d'intérêt général\* ou ayant une fonction collective\***

### **a - Equipements 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.

**Cas particulier :** les *installations photovoltaïques* au sol sont autorisées sous réserve :

- que les équipements sensibles soient hors d'eau (situés au dessus de la **crue de référence\*** ou étanchéification).
- que les panneaux soient hors d'eau (sans remblaiement) et solidement arrimés au sol pour éviter tout risque d'embâcle,
- que la clôture soit hydrauliquement transparente.

Toute nouvelle demande devra faire l'objet d'une étude hydraulique qui devra notamment préciser la hauteur de submersion. Cette demande devra également présenter un relevé topographique réalisé par un professionnel.

### **b - Equipements de sport et de loisirs 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 loisirs, sous réserve de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains



**c - Autres types de constructions\* :**

**c.1 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 et constitutifs de **surface de plancher\* de la construction** soit situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence (0,50m pour les constructions à **caractère vulnérable\***),
- sous réserve de l'existence ou de la création d'un **espace refuge\*** suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m (0,50m pour les constructions à caractère **vulnérable\***) au-dessus de la cote de la crue de référence. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
- sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil (nombre de personnes)

**c.2 les aménagements\* :**

aux conditions suivantes :

- en cas de **changement de destination ou de sous-destination\*** qu'il n'y ait pas **augmentation de la vulnérabilité\***.
- en cas de **réhabilitation\***, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de **surface de plancher de la construction\*** soit situé au moins 0,20 m au-dessus de la cote 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\*** suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement.
- en cas d'augmentation de la capacité d'accueil - à l'exclusion des constructions à **caractère vulnérable\*** - de l'existence ou de la création d'un **espace refuge\*** suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

**II.7 - Travaux d'infrastructures et de protection**

**a - travaux d'infrastructures\* :**

Les travaux de construction ou de modification/réaménagement d'infrastructures quelle que soit la nature de l'**aléa\*** dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm sur les **enjeux\*** les plus proches pour le niveau de la cote de la crue de référence, par rapport à la situation initiale, et s'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations par augmentation des champs de vitesse.

**b - travaux de protection :**

**Constructions\*** ou ouvrages nouveaux liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités quelle que soit la nature de l'**aléa\*** (pluvial ou fluvial).

**c - travaux de gestion de l'érosion quelle que soit la nature de l'**aléa\***, avec les mêmes réserves que précédemment.**

## **II.8 - Stockages et épandages de matériaux et pratiques diverses**

### **Sont autorisés :**

- les épandages de boues ou de compost à base de boues de stations ainsi que les dispositifs de stockage ou/et de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau ou des installations classées).
- les cuves de stockage enterrées sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.
- les cuves de stockage non enterrées solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol et dont la surface sera située au minimum 0,60 m au-dessus de la cote de la crue de référence uniquement au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante
- les stockages de matériaux ou produits polluants dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue et sous réserve que le niveau de stockage soit situé au moins 0,60 m au-dessus du niveau de la cote de la crue de référence et uniquement au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante,
- les dépôts provisoires de matériaux inertes pour une durée maximale de 2 ans dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient réalisés à la date d'approbation du présent PPRi ou mis hors d'eau.

# Zone Ri4

La présente zone est constituée des secteurs situés dans la **ZUC\***, dans la zone dite « hydrogéomorphologique potentiellement inondable »

Cette zone correspond à l'emprise du lit majeur dont on n'a pas connaissance aujourd'hui qu'elle ait été récemment affectée par une crue mais dont on sait que, par définition, elle pourrait être inondée.

On distingue 5 **catégories de constructions\*** ou (et) d'équipements à savoir :

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

## ARTICLE I : SONT INTERDITS :

- tous les exhaussements et affouillements des sols non visés à l'article II ci-après,
- les créations et extensions de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- les stockages de plus de 10 m<sup>3</sup> de flottants susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par une crue tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...,
- les stockages et dépôts autres que ceux visés à l'article II ci-après, de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,
- l'installation de cuves non enterrées autres que celles visées à l'article II ci-après,
- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,
- les plantations d'arbres à racines traçantes sur les digues et berges,
- les plantations d'arbres à haute tige en alignement espacés de moins de 5 m (sauf si l'alignement est parallèle au sens de l'écoulement principal ou fait un angle inférieur ou égal à 20° avec celui-ci).
- tout travaux sur des **constructions\*** sur pilotis visant à réduire la transparence hydraulique,
- toute occupation du sol dans une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1km<sup>2</sup>. Cette bande sera réduite à 3m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve

que le bassin versant est inférieur à 1km<sup>2</sup>.

- la création ou l'extension de sous-sols

## **ARTICLE II : SONT AUTORISÉS**

**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, 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 de la population exposée.
- La **reconstruction de bâtiments sinistrés\*** dans les cinq ans suivant un **sinistre\*** autre qu'une inondation (incendie,...) dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur **vulnérabilité\*** ( **surface de plancher de la construction\*** située au-dessus de la cote de la crue de référence, sans création de logement supplémentaire,...sous réserve de conserver la surface d'emprise au sol initiale...). La reconstruction n'est pas admise si le **sinistre\*** est la conséquence d'une inondation.

### **II.1 - Exhaussements, affouillements, extractions, structures de rétention\***

#### **a - exhaussements directement liés à la construction des bâtiments à savoir :**

- liaisons des planchers avec le **terrain naturel\*** (remblais en talus uniquement),
- établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,

#### **b - affouillements aux abords des constructions\***

affouillement pour construction d'une piscine, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du **terrain naturel\*** et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise, en cas de crue, soit mis en place

#### **c - les extractions de matériaux de carrières, en dehors du lit mineur du cours d'eau, qui ont pour vocation première la production de ces matériaux en vue de leur utilisation.**

#### **d - les structures de rétention\* sont autorisées sous réserve :**

- que les crêtes des berges de ces structures se tiennent au niveau du terrain naturel (bassin en déblai uniquement) permettant l'écoulement des eaux. Elles ne doivent pas réduire le champ d'expansion des crues,
- de respecter les mêmes obligations que toute autre occupation du sol réalisée à proximité d'un cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement,
- qu'un balisage permanent permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place, en cas de crue, pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

### **II.2 - Pour les constructions\* nouvelles et la démolition/reconstruction\***

**Toutes les constructions nouvelles** sont autorisées mais la cote du plancher devra se situer au moins à 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

La **démolition/reconstruction\*** est autorisée mais la cote du plancher devra se situer au moins à 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du **terrain naturel\*** du périmètre de l'emprise du bâtiment..

Les constructions à caractère agricole, commercial (à l'exclusion de celles liées à l'hébergement et à l'accueil du public ainsi que les bâtiments à **caractère vulnérable\***),

artisanal, industriel ou tertiaire seront autorisées à adapter la cote des planchers qui ne devra cependant pas être inférieure à + 0,20 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel pour les bâtiments dont la plus grande dimension est inférieure ou égale à 50m et à 0,60m en moyenne pour les bâtiments dont la plus grande dimension est supérieure à 50m.

Les serres sont autorisées sous réserve de prendre en compte l'écoulement des eaux en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement à l'intérieur des serres et en implantant la plus grande dimension dans le sens de l'écoulement principal.

### **II.3 - Pour les extensions\***

Toutes les **extensions\*** sont autorisées mais la cote du plancher devra se situer au moins 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du **terrain naturel\*** de l'emprise du bâtiment.

Exception faite des **locaux de sommeil\*** et des constructions à **caractère vulnérable\***, en cas de difficulté technique de liaison avec le plancher existant, la cote du plancher sera surélevée, au minimum, de +0,20m par rapport de la cote moyenne du **terrain naturel\*** de l'emprise du bâtiment.

### **II.4 - Pour les aménagements\***

Toutes les **réhabilitations\*** ainsi que les **changements de destination ou de sous-destination\*** sont autorisés mais la cote du plancher devra se situer au moins à 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du **terrain naturel\*** de l'emprise du bâtiment.

A titre dérogatoire, dans le cas de la **réhabilitation\*** d'un bâtiment à **caractère vulnérable\*** (travaux sur l'existant), si les travaux n'entraînent pas une **augmentation de la vulnérabilité\*** et en cas d'impossibilité technique de surélévation du plancher à au moins 0,60m, la cote du plancher sera surélevée de +0,20m par rapport de la cote moyenne du **terrain naturel\*** de l'emprise du bâtiment..

### **II.5 - Pour 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 surface de plancher de la construction\* sont autorisés.**

Leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du **terrain naturel\***.

**Cas particulier :** les *installations photovoltaïques au sol* sont autorisées sous réserve que les équipements sensibles soient situés à +0,20m au-dessus du terrain naturel\*.

### **II.6 - Travaux d'infrastructures et de protection**

#### **a - travaux d'infrastructures\* :**

les travaux de construction ou de modification/réaménagement d'infrastructures dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm sur les **enjeux\*** les plus proches pour la **crue de référence\*** par rapport à la situation initiale et s'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations par augmentation des champs de vitesse.

#### **b - travaux de protection :**

**constructions\*** ou ouvrages nouveaux liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités.

#### **c - travaux de gestion de l'érosion, avec les mêmes réserves que précédemment.**



## **II.7 - Stockages et épandages de matériaux et pratiques diverses**

- les épandages de boues ou de compost à base de boues de stations ainsi que les dispositifs de stockage ou/et de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau ou des installations classées).
- les cuves de stockage enterrées sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.
- les cuves de stockage non enterrées solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol et dont la surface sera située au minimum 0,60 m au-dessus du **terrain naturel\***.
- les stockages de matériaux ou produits polluants dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue et sous réserve que le niveau de stockage soit situé au moins 0,60 m au-dessus du **terrain naturel\***.
- les dépôts provisoires de matériaux inertes pour une durée maximale de 2 ans dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient réalisés à la date d'approbation du présent PPRi ou mis hors d'eau.

# Zone Rip

Le règlement de la présente zone concerne les secteurs situés en **ZUC\*** et soumis à un aléa lié au ruissellement pluvial.

On distingue 5 **catégories de constructions\*** ou (et) d'équipements à savoir :

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

## Article I : SONT INTERDITS

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le **risque\***,
- tous les exhaussements et affouillements des sols non visés à l'article II ci-après,
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- la création ou l'extension de sous-sols
- les ouvertures en dessous de la **crue de référence\*** qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants
- les stockages de plus de 10 m<sup>3</sup> de flottants susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par une crue tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...,
- les stockages et dépôts autres que ceux visés à l'article II ci-après, de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,
- l'installation de cuves non enterrées autres que celles visées à l'article II ci-après,
- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,
- les plantations d'arbres à racines traçantes sur les digues et berges,
- les plantations d'arbres à haute tige en alignement espacés de moins de 5 m (sauf si l'alignement est parallèle au sens de l'écoulement principal ou fait un angle inférieur ou égal à 20° avec celui-ci).
- tout travaux sur des **constructions\*** sur pilotis visant à réduire la transparence hydraulique,
- toute occupation du sol dans une bande de 7 m de large à partir de la crête des berges des cours

d'eau ou d'un fossé d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1km<sup>2</sup>. Cette bande sera réduite à 3m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve que le bassin versant est inférieur à 1km<sup>2</sup>.

## **Article II : SONT AUTORISES**

**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, 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 de la population exposée.
- La **reconstruction de bâtiments sinistrés\*** dans les cinq ans suivant un **sinistre\*** autre qu'une inondation (incendie,...) dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur **vulnérabilité\*** (**surface de plancher de la construction\*** située au-dessus de la **crue de référence\***, sans création de logement supplémentaire, sous réserve de conserver la surface d'emprise au sol initiale...). La reconstruction n'est pas admise si le **sinistre\*** est la conséquence d'une inondation.

### **II.1 - Les constructions\* nouvelles**

**Toutes les constructions nouvelles** sont autorisées mais la cote du plancher devra se situer au moins à 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.

Les constructions à caractère agricole, commercial (à l'exclusion de celles liées à l'hébergement et à l'accueil du public ainsi que les bâtiments à **caractère vulnérable\***), artisanal, industriel ou tertiaire seront autorisées à adapter la cote des planchers qui ne devra cependant pas être inférieure à + 0,20 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment..

### **II.2 - Les extensions\*et les aménagements\***

Les extensions et aménagements sont autorisés mais la cote du plancher devra se situer au moins à 0,60 m au-dessus de la cote moyenne du **terrain naturel\*** de l'emprise du bâtiment..

A titre dérogatoire, si les travaux n'entraînent pas une **augmentation de la vulnérabilité\*** et en cas d'impossibilité technique de surélévation du plancher à au moins 0,60m, la cote du plancher sera surélevée de +0,20m par rapport de la cote moyenne du **terrain naturel\*** de l'emprise du bâtiment..

### **II.3 - 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 **surface de plancher de la construction\*** sont autorisés.

Leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du **terrain naturel\***.

**Cas particulier :** les *installations photovoltaïques au sol* sont autorisées sous réserve que les équipements sensibles soient situés à 0,20m au-dessus du terrain naturel\*.

## **II.4 - Clôtures, exhaussements, affouillements, extractions, structures de rétention\***

### **a- clôtures :**

sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% ( mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

### **b - exhaussements directement liés à la construction des bâtiments à savoir :**

liaisons des planchers avec le **terrain naturel\*** (remblais en talus uniquement),  
établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,

### **c - affouillements aux abords des constructions\***

affouillement pour construction d'une piscine, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du **terrain naturel\*** et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise, en cas de crue, soit mis en place.

**d - les extractions de matériaux de carrières,** en dehors du lit mineur du cours d'eau, qui ont pour vocation première la production de ces matériaux en vue de leur utilisation.

**e - les structures de rétention\*** sont autorisées sous réserve :

- que les crêtes des berges de ces structures se tiennent au niveau du terrain naturel (bassin en déblai uniquement) permettant l'écoulement des eaux. Elles ne doivent pas réduire le champ d'expansion des crues,
- de respecter les mêmes obligations que toute autre occupation du sol réalisée à proximité d'un cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement,
- qu'un balisage permanent permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place, en cas de crue, pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

## **II.5 - Campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL)**

- 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 ou à vocation collective des campings et parcs résidentiels de loisirs directement liés à l'activité, sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) 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\*** et notamment de la capacité d'accueil.

## **II.6 - Travaux d'infrastructures et de protection**

### **a - travaux d'infrastructures\* :**

les travaux de construction ou de modification/réaménagement d'infrastructures dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm sur les **enjeux\*** les plus proches pour la **crue de référence\*** par rapport à la situation initiale et s'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations par augmentation des champs de vitesse.

**b - travaux de protection :**

**constructions\*** ou ouvrages nouveaux liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités.

**c - travaux de gestion de l'érosion avec les mêmes réserves que précédemment.**

**II.7 - Pour les stockages et épandages de matériaux et pratiques diverses**

- les épandages de boues ou de compost à base de boues de stations ainsi que les dispositifs de stockage ou/et de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau ou des installations classées).
- les cuves de stockage enterrées sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.
- les cuves de stockage non enterrées solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol et dont la surface sera située au minimum 0,60 m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.
- les stockages de matériaux ou produits polluants dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue et sous réserve que le niveau de stockage soit situé au moins 0,60 m au-dessus du niveau de référence :
- les dépôts provisoires de matériaux inertes pour une durée maximale de 2 ans dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient réalisés à la date d'approbation du présent PPRi ou mis hors d'eau.



## Zone blanche

La présente zone est considérée comme non inondable au regard de l'état actuel de la connaissance. Aucune prescription réglementaire n'est applicable au titre du présent PPR.

Toutefois et au niveau des parcelles voisines de celles soumises à un risque inondation, il est conseillé de suivre, lorsque cela est possible, les dispositions et recommandations consignées dans le règlement et applicables aux autres zones.

**Toute occupation du sol est interdite dans une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau ou des fossés d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1 km<sup>2</sup>. Cette bande sera réduite à 3m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve que le bassin versant est inférieur à 1 km<sup>2</sup>.**

## Titre II - Règles de construction

Les règles ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones inondables et aux zones dites hydrogéomorphologiques potentiellement inondables :

Les **constructions\***, équipements, ouvrages et installations seront conçues de façon à résister aux pressions de l'événement de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.

Les matériaux de gros œuvre utilisés seront insensibles à l'eau et parfaitement imperméabilisés et, de surcroît, ne conduisant pas l'eau par capillarité, jusqu'à une hauteur au moins égale au niveau de la **crue de référence\*** majoré de 0,50 m minimum.

Dans les garages, abris de jardin et autres locaux pour lesquels il n'y a pas obligation d'implanter le plancher au-dessus du niveau de la **crue de référence\*** :

- les équipements électriques sensibles seront implantées au moins 0,50 m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.
- les revêtements intérieurs (sols et murs) seront insensibles à l'eau au moins jusqu'à 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.
- les appareils de chauffage (chaudières et radiateurs) qui pourraient être installés dans un tel local seront implantés 0,20 m au-dessus du niveau de la **crue de référence\***.
- les isolations des planchers et murs verticaux seront constituées de matériaux insensibles à l'eau.
- Il est obligatoire de différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables).

## Titre III - Règles concernant la réduction de la vulnérabilité

Le présent titre identifie les mesures prévues par les articles L.562-1.-II 3° et L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement :

- Mesures de prévention de protection et de sauvegarde,
- Mesures rendues obligatoires et mesures conseillées pour les biens existants dans l'ensemble des zones inondables

En application de l'article L.562-1.-III du même code, ces mesures sont rendues obligatoires en fonction de l'intensité du risque quelle que soit sa nature (origine débordement fluvial, ruissellement pluvial, submersion marine) par le présent PPRI dans les délais indiqués

Il s'agit de mesures collectives ou particulières à mettre en œuvre pour réduire globalement la **vulnérabilité\*** des biens et des personnes.

*Elles ont pour objectifs : d'assurer la sécurité des personnes; de réduire la **vulnérabilité\*** des biens; de faciliter le retour à la normale. Elles se déclinent dans le présent PPRI:*

- Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence et sous réserve d'aboutissement des procédures.
- Mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des **constructions\***, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPRI.
- Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les particuliers.

### **Dispositions propres aux cours d'eau non domaniaux**

#### *Entretien et restauration des milieux aquatiques*

En vertu des articles L 215-1 à 6 et L 215-14 à 18 du code de l'environnement, il est rappelé que :

« le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives ».

## 1 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Les dispositions suivantes qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence sous réserve d'aboutissement des procédures, sont rendues obligatoires par application de l'article L 562-1-III du code de l'environnement.

### 1.1 - Mesures relatives à la sauvegarde des personnes

Dans le délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRi, la commune identifiera et localisera les populations à mettre en sécurité en cas d'inondation. Dans ce même délai, elle identifiera et au besoin réalisera ou aménagera des espaces refuge suffisants pour les héberger.

Il est rappelé que :

- conformément à l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, la commune doit élaborer un plan communal de sauvegarde **dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRi.**
- une information périodique sur les risques naturels doit être délivrée par le maire au moins une fois tous les deux ans auprès de la population (article L 125-2 du code de l'environnement).
- la pose de repères de crue est un élément majeur de la prise de conscience du risque et de l'information préventive. A ce titre les collectivités sont incitées à poser ces marques dans les secteurs les plus pertinents dans un délai de 5 ans (article L 563-3 du code de l'environnement).

### 1.2 - Mesures relatives à la protection des lieux habités et à la réduction de la vulnérabilité\*

Les digues et les ouvrages en faisant fonction devront être identifiées et leur intégrité devra être préservée. A cet effet, le règlement municipal de voirie devra expressément comporter les dispositions qui interdisent toute implantation ou utilisation de ces ouvrages qui ne corresponde pas à leur vocation (par exemple voiries, réseaux ou **constructions\*** de toute nature...). Ces dispositions devront être prises par la municipalité dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRi.

Les digues de protection des lieux habités doivent faire l'objet de la part de leur gestionnaire public ou privé d'une visite annuelle ou après tout épisode de crue important. Le rapport de visite sera transmis au gestionnaire de la servitude PPRN- (préfecture de l'Aude).

Conformément à l'article L 2224-10, 3° du Code Général des Collectivités territoriales et s'il n'est pas déjà réalisé, la commune doit établir un schéma d'assainissement pluvial. Ce document devra être réalisé **dans un délai de 5 ans** à compter de l'approbation du présent PPRi.

## 2 - Mesures sur les activités et biens existants

(L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement)

Les dispositions du présent chapitre - relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés - concernent les activités et biens existants dans la zone inondable situés dans les zones Ri1, Ri2, Ri3 et Rip à la date d'approbation du présent PPRi.

Elles ont pour objectif d'améliorer la sécurité des personnes, de limiter les dégâts pendant la crue ou de faciliter le retour à la normale après la crue.

Les mesures rendues obligatoires le sont dans la limite de 10 % de la valeur du bien considéré (art R562-3 à R562-5 du code de l'environnement). Elles doivent être mises en œuvre dès que possible et, en tout cas, **dans les 5 ans** à compter de la date d'approbation du présent PPR par **les propriétaires, exploitants ou utilisateurs**.

En zone Ri3, en l'absence de cotes de crue de référence de part et d'autre du bâtiment (dans un rayon de 100 mètres), les mesures de création d'espace refuge et de création d'un réseau séparatif électrique définies aux articles 2.1a et 2.2a ne sont pas obligatoires.

Le «Guide de mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité» joint, permettra de définir et de programmer les mesures de réduction de vulnérabilité associées.

L'article L 561-3 du code de l'environnement prévoit le financement partiel par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) des mesures de réduction de la **vulnérabilité\*** rendues obligatoires par les PPR.

### **2.1 - Établissements recevant du public (ERP\*), bâtiments collectifs, constructions et équipements à caractère vulnérable (écoles, maisons de retraite, cliniques,...) et activités économiques**

#### **a - Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes**

##### ***a.1 Diagnostic et auto -diagnostic des bâtiments:***

**Dans un délai de 2 ans** à partir de la date d'approbation du présent PPR, un diagnostic concernant les **ERP\***, les bâtiments collectifs, les constructions et équipements à caractère vulnérable et les activités économiques situés en zone inondable doit être réalisé par des personnes ou des organismes qualifiés en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques. Il doit comporter au minimum les éléments suivants :

- Un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures
- Une connaissance de l'**aléa\*** ainsi que des conditions d'inondation du site
- L'organisation de l'alerte et des secours
- Les éléments justificatifs de l'expérience et de la compétence de la personne ou de l'organisme ayant réalisé le diagnostic
- Une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication dans le cas des activités économiques (note décrivant l'activité et l'organisation de l'entreprise).
- L'identification des biens présentant un **caractère vulnérable\*** en cas d'inondation.
- Un descriptif technique et économique des mesures proposées pour réduire la **vulnérabilité\*** et d'une justification du choix des mesures sélectionnées.

- La définition d'un calendrier de mise en œuvre des actions.

***a.2 les établissements à caractère vulnérable\* (ERP\* ou non), les centres de secours et les casernes de pompiers*** doivent aménager une issue au-dessus de la cote de référence. Les lieux de couchage doivent être situés au-dessus de la cote de référence,

***a.3 mise en place d'un plan d'évacuation pour les établissements recevant du public,***

***a.4 mise en place d'un plan de sauvegarde adapté avec suivi de la crue,***

***a.5 Identification ou création d'un espace refuge\* suffisant***

Pour des niveaux de submersion supérieurs ou égaux à 0,50 m, création ou aménagement d'un espace refuge adapté à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

Cet espace sera clos, couvert et compris dans le bâti existant. Il sera en surélévation ou sous la forme d'une pièce accolée, accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon...).

La zone refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre d'occupants dans le bâtiment, avec une surface minimale de 6m<sup>2</sup> et 1m<sup>2</sup> par personne.

En cas d'impossibilité technique ou/et économique, des solutions alternatives à caractère collectif pourront se substituer à cette disposition. Les propriétaires ou exploitants apporteront les justificatifs nécessaires à l'application de cette mesure (notamment l'altimétrie des planchers).

La situation d'impossibilité sera reportée à la mairie pour mise en place d'évacuation si nécessaire.



- a.6 Différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les parties inondables),*
- a.7 Adapter les bâtiments nécessaires à la gestion de crise pour qu'ils puissent rester opérationnels durant la crue ou à défaut adapter les stratégies d'intervention,*
- a.8 adapter les équipements, les procédés de fabrication au niveau de submersion de la zone (surélévation, étanchéité,...),*
- a.9 contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants (par lestage, arrimage, étanchéité ou mise hors d'eau),*
- a.10 mise hors d'eau des pièces et équipements stratégiques,*
- a.11 adapter l'utilisation des pièces inondables en conséquence, adapter les équipements et mobiliers de ces espaces*
- a.12 matérialiser les emprises des piscines et des bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels,*
- a.13 assurer le stockage hors d'eau ou, en cas d'impossibilité, rechercher une zone de stockage alternative moins vulnérable,*
- a.14 traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau,*
- a.15 installer des batardeaux, afin de limiter ou retarder les entrées d'eau. Leur hauteur sera limitée à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur pouvant mettre en péril la stabilité de la construction,*
- a.16 installer un clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et des dispositifs d'obturation des entrées d'air (situées sous la cote de référence),*
- a.17 installer un dispositif provisoire d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ou de façon pérenne une grille à maille fine, cela afin d'éviter le piégeage d'embâcles parasites durant la crue,*
- a.18 installer une fosse de pompage en point bas avec dispositif de pompage adapté.*

## **2.2 - Biens à usage d'habitation**

Le propriétaire du bien est dans l'obligation de mener un auto-diagnostic de **vulnérabilité\*** de l'habitation. L'identification des critères de vulnérabilité sera établie à l'aide de la fiche présente dans le «Guide de mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité» joint. Elle permettra de définir et de programmer les mesures de réduction de vulnérabilité associées.

Le niveau de hauteur d'eau dans les bâtiments sera déterminé à partir d'un levé topographique des seuils effectué par un expert agréé qui sera comparé à la cote de crue de référence provenant du PPRI.

**a - Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes**

***a.1 Installations de batardeaux,***

Pour tout bâtiment à usage d'habitation dont le seuil est à une altitude inférieure à la cote de la crue de référence, installer des batardeaux, afin de limiter ou retarder les entrées d'eau. Leur hauteur sera limitée à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur, pouvant mettre en péril la stabilité de la construction.

***a.2 Identification ou création d'un espace refuge\* suffisant***

Pour des niveaux de submersion supérieurs ou égaux à 0,50 m, création ou aménagement d'un espace refuge individuel ou collectif, adapté à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux.

Cet espace sera clos, couvert et compris dans le bâti existant. Il sera en surélévation ou sous la forme d'une pièce accolée, accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon...).

La zone refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre d'habitants dans le logement, avec une surface minimale de 6m<sup>2</sup> et 1m<sup>2</sup> par personne.

En cas d'impossibilité technique ou/et économique, des solutions alternatives à caractère collectif pourront se substituer à cette disposition. Les propriétaires ou exploitants apporteront les justificatifs nécessaires à l'application de cette mesure (notamment l'altimétrie des planchers).

La situation d'impossibilité sera reportée à la mairie pour mise en place d'évacuation si nécessaire.

***a.3 arrimer les cuves et bouteilles d'hydrocarbures à défaut de pouvoir les relocaliser hors zone inondable,***

***a.4 différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables),***

***a.5 matérialiser les emprises des piscines, bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels,***

La matérialisation se fera sous forme de piquets dont la hauteur hors sol devra être au moins 0,50 m au-dessus des cotes de la crue de référence\*.

***a.6 traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau.***

***a.7 installer un clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et des dispositifs d'obturation des entrées d'air (situées sous la cote de référence).***

***a.8 installer un dispositif provisoire d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ou de façon pérenne une grille à maille fine, cela afin d'éviter le piégeage d'embâcles parasites durant la crue.***

**b - Mesures recommandées visant à faciliter le retour à la normale**

*b.1 installer une pompe pour rejeter l'eau vers l'extérieur si le bâtiment comprend des pièces en sous-sol ou semi-enterrées,*

*b.2 Adapter les équipements du logement (chaudière, machine à laver,...) à l'inondation en les surélevant, les déplaçant ou en les protégeant contre la crue.*

# Informations complémentaires

## Aménagements :

Ces travaux peuvent consister aussi bien en une modification de l'agencement intérieur – redistribution des pièces à vivre d'une habitation par exemple – qu'en une **réhabilitation\*** plus ou moins lourde (modification des pentes d'une toiture pour augmentation de la **surface de plancher de la construction\***, par exemple), voire un **changement de destination ou de sous-destination\***.

## Augmentation de l'emprise au sol

Le terme «une seule fois» qui s'applique uniquement à l'augmentation limitée de l'emprise au sol s'entend par rapport à l'emprise initiale du bâtiment avant extension à compter de l'approbation du PPRI.

## Augmentation de la vulnérabilité

La notion d'augmentation de la vulnérabilité concerne le **changement de destination ou de sous-destination\*** de locaux inondables mais aussi l'augmentation de la capacité d'accueil ou de stockage. Elle est essentiellement liée à la nature de l'occupation des lieux, à leur accessibilité et d'abord à la mise en danger des personnes, puis à des considérations économiques.

Ainsi, la transformation d'un garage inondable en local commercial, la transformation d'un local commercial inondable en logement ou encore la transformation d'une maison d'habitation en crèche ou encore l'extension d'une habitation en vue de créer des **locaux de sommeil\*** constituera une augmentation de la vulnérabilité.

A l'inverse la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

## Changements de destination ou de sous-destination\*

Les articles R 151-27 et R 151-28 du Code de l'Urbanisme distinguent cinq destinations de constructions et vingt-et-une sous-destinations de constructions :

Destinations de constructions (article R 151-27)	Sous-destinations de constructions (article R 151-28)
1° – Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole, exploitation forestière
2° – Habitation	logement, hébergement
3° – Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
4° – Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
5° – Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

*Par exemple, sont considérés comme des changements de destination, la transformation :*

- *d'une remise en logement ou commerce,*
- *de bureaux en logements,*
- *d'un hôtel-restaurant en immeuble d'habitation ...*

### **Construction**

Cette notion englobe toute construction, travaux, ouvrages et installations, hors sol ou enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire.

Par exemple :

*Construction nouvelle à usage d'habitation ou non ( y compris les maisons légères, les maisons flottantes, les ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m)  
les travaux exécutés sur les constructions existantes s'ils ont pour effet de modifier :*

- *leur volume (extension ou surélévation)*
- *leur aspect extérieur*
- *le nombre et la forme des ouvertures*
- *les matériaux des couvertures, adjonction, suppression des balcons*
- *ou de créer un ou plusieurs niveaux supplémentaires à l'intérieur du volume existant*
- *de changer la destination ou la sous-destination des constructions.*

### **Construction à caractère vulnérable**

Ce sont des constructions d'**intérêt général\*** ayant une **fonction collective\***, destinées à accueillir des populations particulièrement vulnérables telles que notamment (liste non exhaustive) :

- les crèches,
- les hôpitaux,
- les centres de vacances,
- les maisons de retraite,
- les établissements scolaires,
- les centres d'accueil des handicapés,
- les cliniques,
- les divers établissements de soin
- les écoles

### **Constructions, équipements et installations ayant une fonction collective\***

Sont concernés toutes les constructions ou ouvrages d'**intérêt général\*** d'une collectivité (salle des fêtes, gymnase, piscine...) dont notamment les constructions à **caractère vulnérable\*** (cf ci-dessus).

### **Constructions, équipements et installations d'intérêt général\***

Sont concernés toutes les constructions ou ouvrages d'utilité publique (mairie, caserne de pompiers, gendarmerie, poste de police...).

Sont également concernés les équipements techniques dont **notamment** :



- l'électricité, le gaz,
- l'eau potable, l'assainissement,
- les télécommunications,
- l'annonce de crues et les dispositifs
- les locaux à usage de refuge
- de mesure près des cours d'eau.
- les équipements portuaires
- les équipements de plage

## Dent creuse

**Unité foncière\***, **non bâtie**, située dans un espace urbanisé, qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante, à l'exclusion des espaces publics.

D'une superficie maximale de 2000 m<sup>2</sup>, elle est entourée de parcelles bâties, à la date d'approbation du PPRi, sur l'intégralité d'au moins trois de ses faces en faisant abstraction des rues adjacentes.



Lorsqu'une seule parcelle ou unité foncière, située en espace urbanisé, n'est pas construite :	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si elle est entourée de parcelles bâties, à la date d'approbation du PPRi, sur l'intégralité d'au moins 3 de ses faces – abstraction faite des voiries - il s'agit d'une dent creuse,</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si elle est entourée de parcelles bâties, à la date d'approbation du PPRi, sur l'intégralité d'au moins 3 de ses faces ou d'une zone inconstructible (zone agricole, zone naturelle, espace boisé classé,...) sur l'une d'elles - abstraction faite des voiries - il s'agit d'une dent creuse,</li> </ul>
Dans les autres cas	
	Il ne s'agit pas d'une dent creuse



## Digue de protection

La classe d'un système d'endiguement au sens de l'article R 562-13 du code de l'environnement est déterminée conformément au tableau ci-dessous :

Classe	Population protégée par le système d'endiguement
A	Population > à 30 000 personnes
B	3 000 personnes < Population ≤ 30 000 personnes
C	30 personnes ≤ Population ≤ 3 000 personnes

La population protégée correspond à la population maximale exprimée en nombre d'habitants qui résident et travaillent dans la zone protégée, en incluant notamment les populations saisonnières.

La classe d'une digue est celle du système d'endiguement dans lequel elle est comprise. N'est toutefois pas classée la digue dont la hauteur mesurée verticalement entre le sommet de l'ouvrage et le terrain naturel du côté de la zone protégée à l'aplomb de ce sommet, est inférieure à 1,50m, à moins que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent pour la prévention des inondations le demande.

## Emprise au sol :

sont exclus de l'emprise au sol : les ornements tels que les éléments décoratifs (moultures) et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. (*article R. 420-1 du Code de l'urbanisme*).

## Équipements de sports et loisirs collectifs

Utilisation du sol en y réalisant des terrains de jeux (jeux d'enfants, parcours de santé, tennis, golf, football, sports motorisés, etc...). Ces terrains sont soumis à permis d'aménager : articles R 421-19 et R 421-20 du code de l'urbanisme. Sont exclus de cette définition, les constructions ou ouvrages suivants : salle polyvalente, gymnase, piscine...

## Espace refuge

L'espace refuge doit disposer d'une ouverture vers l'extérieur (balcon, fenêtre de toit) pour permettre l'intervention des secours. L'accès depuis l'extérieur doit avoir des dimensions adaptées, de l'ordre de 1 m x 1 m, pour permettre l'évacuation par hélitreuillage ou par bateau.

La surface de cet espace doit être au minimum de  $6 \text{ m}^2 + 1 \text{ m}^2$  par personne.

Par exemple : pour 4 personnes la surface sera de :  $6 \text{ m}^2 + (4 \times 1 \text{ m}^2) = 10 \text{ m}^2$

Une hauteur minimale de 1,80m sous plafond est recommandée, sans pouvoir être inférieure à 1,20m.

Cet espace refuge doit être impérativement calé au moins 0,20m au-dessus de la **crue de référence\***.

Il peut être privatif ou collectif. Dans ce dernier cas, les millièmes de la copropriété foncière relatifs à cet espace doivent être affectés aux logements concernés, un plan de gestion de crise doit faire partie intégrante du règlement de la copropriété.

## Extension

Un bâtiment existant peut faire l'objet d'une extension par augmentation de l'**emprise au sol\*** et de la surface de plancher ou par augmentation de l'emprise au sol uniquement (création d'un auvent par exemple,...)

Pour qu'il y ait extension d'un bâtiment existant, il est exigé que ces travaux ne soient pas trop importants et ne bouleversent pas la physionomie de la construction existante.

La construction et les travaux ne doivent pas se doubler d'un changement de destination ou de sous-destination.».

### Par exemple :

*ne saurait être regardée comme l'extension d'une construction existante, l'élévation d'un pavillon d'une hauteur qui double la hauteur initiale du pavillon. CE 23/02/90 Basquin*

- *Idem pour l'extension d'une construction dont les dimensions sont comparables ou équivalentes à 50 % de celle de la construction existante ou encore lorsque l'emprise au sol est augmentée de 73 %.*

- *La construction ou les travaux doivent se faire en continuité de la construction existante sinon il s'agit d'une construction nouvelle.*

*Par ailleurs, la construction d'un garage attenant à une construction à usage d'habitation ne peut être considéré comme des travaux visant à améliorer le confort et la solidité de la construction existante. CE 22 Avril 1992, M. Jean DUHAMEL.*

## Reconstruction de bâtiments sinistrés

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ne doit pas augmenter la vulnérabilité (la population exposée par la création de logements supplémentaires, par exemple).

Définie négativement, la reconstruction ne concerne :

- ni des travaux de réfection qui concernent davantage l'intérieur des bâtiments,
- ni des travaux d'adaptation voire d'extension des bâtiments existants,
- ni la réparation ne mettant pas en péril la structure du bâtiment.

La reconstruction porte donc sur la remise en état d'un bâtiment en ruine ou incendié ou démoli après une catastrophe naturelle ou, plus largement, d'un sinistre.

Elle peut porter sur une partie du bâtiment, une façade qui s'est écroulée, par exemple. Dans tous les cas la reconstruction d'un immeuble sinistré nécessite un PC, même si les fondations préexistantes ont été conservées. Les travaux de reconstruction sont assimilés, au regard du champ d'application du permis de construire, aux constructions nouvelles.

## Réhabilitation

Ensemble de travaux visant à remettre aux normes d'habitabilité actuelles un bâtiment ancien (*conditions de confort et d'habitabilité au sens du code de la construction et de l'habitat*).

Cette opération peut comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division de l'immeuble en appartements pour les adapter à des exigences de taille en particulier. Elle peut comporter par ailleurs l'installation d'un ascenseur, la réfection de toitures, le ravalement ou la consolidation des façades.

*La réhabilitation suppose le respect architectural du bâtiment. Les travaux toucheront le gros œuvre mais sans ne jamais porter atteinte à son équilibre existant.*

Le rapport Nora distingue 4 niveaux de réhabilitation :

a) La réhabilitation légère : elle consiste en l'installation d'un équipement sanitaire complet avec salle d'eau (y compris les canalisations, l'électricité et les peintures accompagnant ces agencements). Elle ne comporte pas de travaux sur les parties communes de l'immeuble ni l'installation du chauffage central.

b) La réhabilitation moyenne : outre l'équipement sanitaire comme au cas précédent, celle-ci s'accompagne de travaux plus complets sur les parties privatives de l'immeuble, c'est à dire l'intérieur du logement : réfection de l'électricité et des peintures. le chauffage central ou électrique est ajouté, ce qui implique une amélioration de l'isolation (changement de croisées).

En règle générale, la distribution intérieure du logement et le cloisonnement ne sont pas modifiés. Sur les parties communes de l'immeuble, des travaux légers sont entrepris (peinture des cages d'escalier et ravalement de la façade, sans reprise de toiture).

c) La réhabilitation lourde : elle comprend des travaux précédemment décrits. De plus une redistribution des pièces dans le logement ou une redistribution des logements par étage pourront être effectuées. L'intervention est surtout beaucoup plus complète sur les parties communes de l'immeuble. Non seulement le ravalement des façades, mais aussi la réfection des toitures seront entrepris. Les travaux toucheront le gros œuvre, avec des reprises de maçonnerie et de charpente, de planchers quelquefois.

d) La réhabilitation exceptionnelle : cette catégorie doit être distinguée de la précédente. Dans les cas courants de restauration lourde, l'intervention touche le gros œuvre, mais sans porter atteinte à son équilibre existant. Au contraire, dans certains cas, la réhabilitation peut aller jusqu'à reprendre la structure porteuse de l'immeuble, lorsque sa solidité est atteinte en profondeur.

**Structure de rétention** : elle peut être comprise dans le périmètre de l'opération ou séparé de celle-ci par une voie (publique ou non) ouverte à la circulation.

### **Surface de plancher de la construction**

L'article R 111-22 du code de l'urbanisme définit la surface de plancher de la façon suivante :

la surface de plancher de la construction est égale à **la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert**, calculée à partir du nu intérieur des façades **après déduction** :

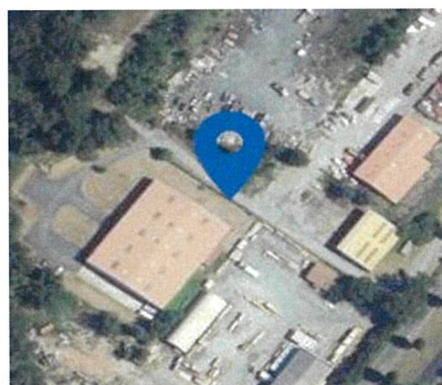
- 1) des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur,
- 2) des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- 3) des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieur ou égale à 1,80m,
- 4) des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non (y compris rampe d'accès et aire de manœuvre),
- 5) des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- 6) des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- 7) des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- 8) d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

# GÉORISQUES

## Rapport de risques

### 📍 Adresse recherchée :

5 Cheminement de la  
Plaine, 11500 Quillan  
(parcelle : 000-AV-0029)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.  
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :  
[georisques.gouv.fr/cgu](https://georisques.gouv.fr/cgu)

## 7 Risques naturels identifiés :



INONDATION



à mon adresse :

EXISTANT



sur ma commune :

EXISTANT



REMONTÉE DE NAPPE



à mon adresse :

EXISTANT



sur ma commune :

EXISTANT



SÉISME



à mon adresse :

MODÉRÉ



sur ma commune :

MODÉRÉ



MOUVEMENTS DE TERRAIN



à mon adresse :

INCONNU



sur ma commune :

EXISTANT



RETRAIT GONFLEMENT DES  
ARGILES



à mon adresse :

MODÉRÉ



sur ma commune :

IMPORTANT



FEU DE FORÊT



à mon adresse :

EXISTANT



sur ma commune :

EXISTANT



RADON



à mon adresse :

FAIBLE



sur ma commune :

FAIBLE

## 3 Risques technologiques identifiés :



INSTALLATIONS INDUSTRIELLES  
CLASSÉES (ICPE)



à mon adresse :

NON CONCERNÉ



sur ma commune :

CONCERNÉ



POLLUTION DES SOLS



à mon adresse :

CONCERNÉ



sur ma commune :

CONCERNÉ



**RUPTURE DE BARRAGE**



à mon adresse :

INCONNU



sur ma commune :

**CONCERNÉ**

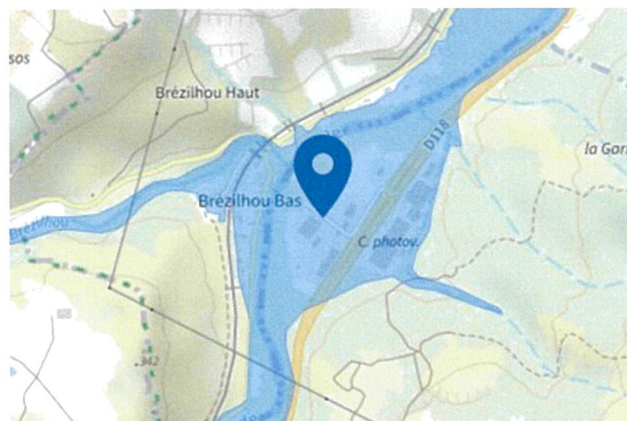


# Risque d'inondation près de chez moi

 Risque à mon adresse **EXISTANT**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



 Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

## Informations détaillées :



### PPRN : PPRN-I - Bassin Haute Vallée Aude

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type Inondation nommé PPRN-I - Bassin Haute Vallée Aude a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 23/05/2014

Date d'approbation : 05/11/2018

Le PPR couvre les aléas suivant :

Inondation

Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Par ruissellement et coulée de boue

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

Pour avoir tous les détails sur votre PPR, vous pouvez consulter le site de votre préfecture.



### PAPI : PAPI - Aude

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est PAPI\_2022\_0015.

Il couvre les aléas et sous aléas :

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et des petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

## Risque d'inondation près de chez moi



### DDRM : DDRM11

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

#### Inondation

Par ruissellement et coulée de boue

Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Par remontées de nappes naturelles

### 10 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2005870A	Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/2020	13/03/2020
INTE1935602A	Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	19/12/2019
INTE1829420A	Inondations et/ou Coulées de Boue	14/10/2018	08/11/2018
INTE1828404A	Inondations et/ou Coulées de Boue	05/09/2018	03/11/2018
IOCE0902322A	Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	29/01/2009
INTE9600559A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/12/1996	05/02/1997
INTE9200465A	Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	13/10/1992
INTE9200448A	Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	24/09/1992
EOA8800058A	Inondations et/ou Coulées de Boue	18/05/1988	14/09/1988
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

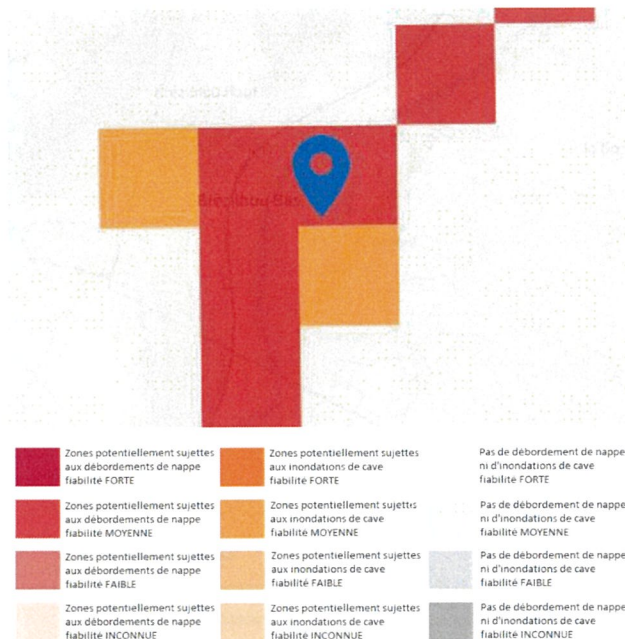
# Risque de remontées de nappe près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **EXISTANT**

 **Risque sur la commune** **EXISTANT**

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



## Informations détaillées :



### REMONTÉE DE NAPPES :

Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE



### PAPI : PAPI - Aude

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est PAPI\_2022\_0015.

Il couvre les aléas et sous aléas :


Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

## Risque de séisme près de chez moi

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9600421A	Secousse Sismique	18/02/1996	17/10/1996



# Risque de mouvements de terrain près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INCONNU

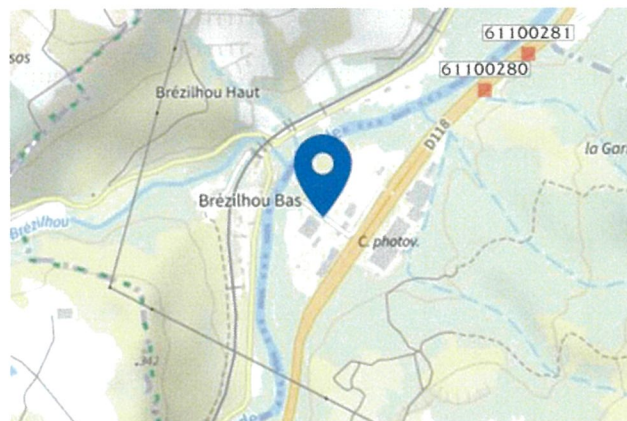
 **Risque sur la commune** EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



## Informations détaillées :



### DDRM : DDRM11

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Mouvement de terrain

Tassements différentiels

Eboulement ou chutes de pierres et de blocs

Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines)

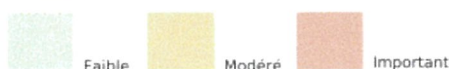
Glissement de terrain

# Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **MODÉRÉ**

 **Risque sur la commune** **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



## Informations détaillées :



### RGA : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de **2/3**.  
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

## 4 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2527885A	Sécheresse	31/12/2023	23/10/2025
IOME2415881A	Sécheresse	01/10/2023	02/07/2024
IOME2232738A	Sécheresse	01/04/2021	08/12/2022
INTE1719708A	Sécheresse	01/07/2016	01/09/2017

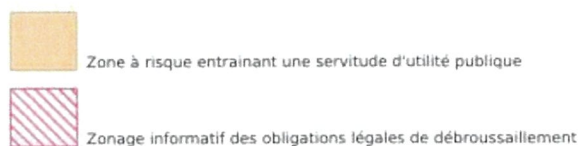
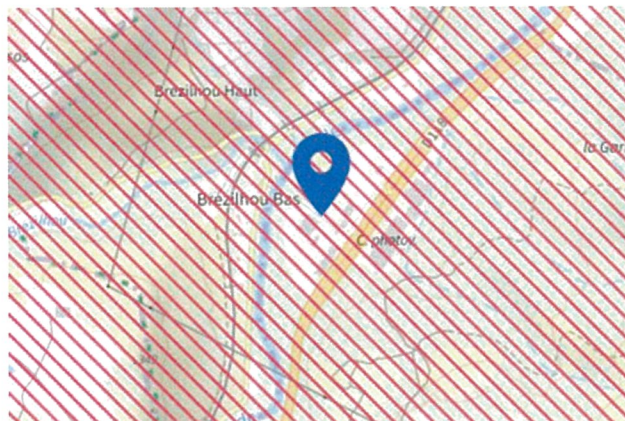


# Risque de feu de forêt près de chez moi

 Risque à mon adresse **EXISTANT**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

Un incendie de forêt ou de végétation peut être défini comme une combustion, qui se développe sans contrôle dans le temps et dans l'espace, dans un milieu végétalisé. On parle d'incendie de forêt lorsqu'une forêt, un maquis ou une garrigue, d'une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant, est touché par les flammes et qu'une partie au moins des arbres ou arbustes est détruite.



## Informations détaillées :

### **OLD : Obligation Légale de Débroussaillage**

Votre terrain se situe dans une zone concernée par les obligations légales de débroussaillage (OLD). Il s'agit de débroussailler, à l'intérieur de ce zonage :

- l'ensemble de votre terrain ;
- les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter la page dédiée aux OLD sur Géorisques, le site [jedebranchage.gouv.fr](http://jedebranchage.gouv.fr) et le site de l'ONF.

Vous pouvez également consulter la fiche informative sur les obligations de débroussaillage.

### **DDRM : DDRM11**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

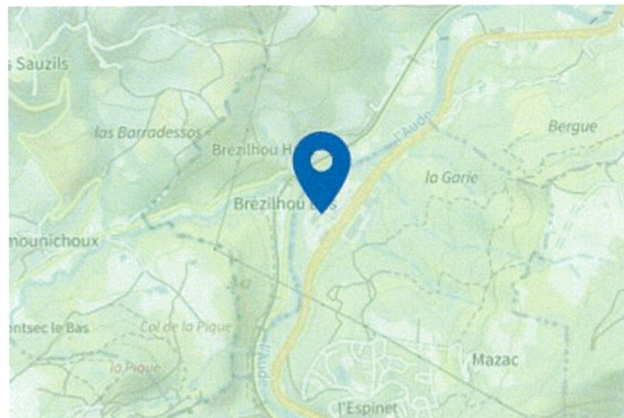
[Feu de forêt](#)

## Risque radon près de chez moi

 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



### Informations détaillées :



#### **RADON : Potentiel radon faible : recommandations et obligations**

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de 1/3.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

# Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

 Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité.

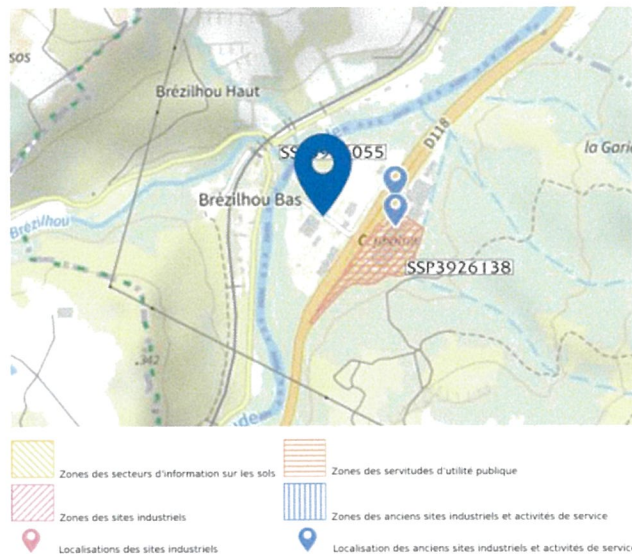


## Risque de pollution des sols près de chez moi

 Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Liste des sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans un rayon de 250m en annexe 1.

Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m en annexe 2.

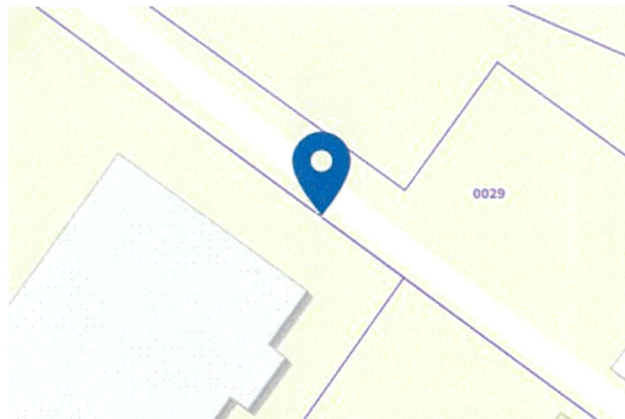


# Risque rupture de barrage

 Risque à mon adresse **INCONNU**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

La rupture d'un barrage peut être une destruction partielle ou totale de l'ouvrage. Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une partie de l'eau retenue et entraîne la formation d'une « vague » (onde de submersion) qui se propage vers l'aval. Celle-ci peut avoir pour conséquence une augmentation très rapide du niveau de l'eau à l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.



Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

## Informations détaillées :



### DDRM : **DDRM11**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Rupture de barrage](#)

## Annexe 1 : Liste des sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans un rayon de 250m

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune.

1 sites pollués ou potentiellement pollués à moins de 250m

Identifiant	Nom établissement	Statut instruction
SSP000190401	HUNTSMAN SAS	En cours



## Annexe 2 : Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m

2 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3926138	USINE DE LA PLAINE	Indéterminé	
SSP3926055	Usine FORMICA - UNITE PRINCIPALE	Indéterminé	



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les  
inondations concernent une très grande  
majorité des territoires français.

# INONDATION ?

## Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un **diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les **dispositifs de protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

## Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTÉZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

## Pendant toute la durée de l'inondation



**NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE**, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI**, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



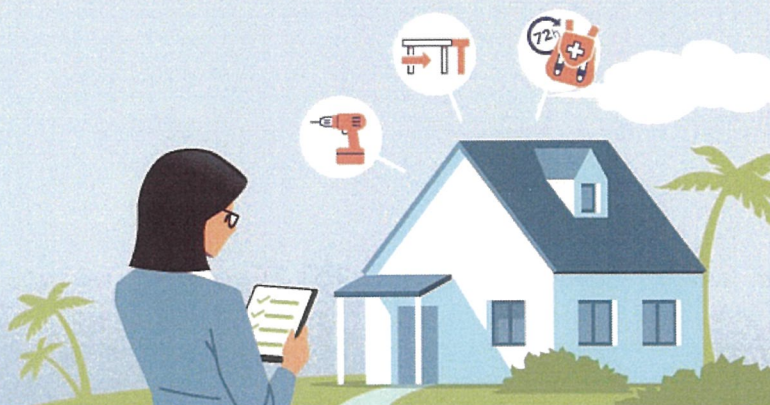
QUE FAIRE  
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT**, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

# ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la **préfecture** : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir

- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement

- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch

Alerte



3 x 1mn 41 s

Fin d'alerte



30 s

En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres

- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels

- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation

- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide

- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible

- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



Jusqu'à la fin de l'alerte



**RESTEZ À L'ÉCOUTE**  
des consignes des autorités



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER**  
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI**,  
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**NE FUMEZ PAS**,  
évitez toute flamme ou étincelle

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

En France, 9 feux sur 10 sont d'origine humaine : en cas de sécheresse, de canicule ou de vent fort, un mégot mal éteint jeté depuis une fenêtre de voiture peut suffire à dévaster des hectares de végétation en quelques minutes.

# FEU DE FORÊT ?

## Comment éviter les départs de feu de forêt ?

- **DÉBROUSSAILLEZ** autour de chez vous avant l'été
- **ORGANISEZ** les barbecues loin de la végétation
- **RÉALISEZ VOS TRAVAUX DE BRICOLAGE**, sources d'étincelles, loin de la pelouse et des herbes sèches
- **JETEZ vos mégots dans un cendrier.**  
Faites attention aux cendres incandescentes



## En cas de départ de feu de forêt ou de végétation

- **DONNEZ L'ALERTE** en appelant le 112, le 18 ou le 114 (personnes malentendantes)
- **OCCULTEZ LES AÉRATIONS** et les bas de porte avec des linges mouillés
- **ÉLOIGNEZ LES COMBUSTIBLES** (bouteilles de gaz, etc.)
- **COUVREZ-VOUS** le nez et la bouche avec un linge humide
- **RENTREZ** le mobilier de jardin et le tuyau d'arrosage
- **LAISSEZ VOTRE PORTAIL OUVERT** pour faciliter l'accès des pompiers
- **ABRITEZ-VOUS** dans un bâtiment en dur. Fermez et arrosez volets, portes et fenêtres
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, ne sortez pas et allez-vous garer dans une zone dégagée



## En attendant les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE**  
des consignes des autorités



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER**  
afin de laisser les réseaux  
disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI,**  
n'évacuez votre domicile que  
sur ordre des autorités



**NE PRENEZ PAS  
VOTRE VOITURE**

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)





MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

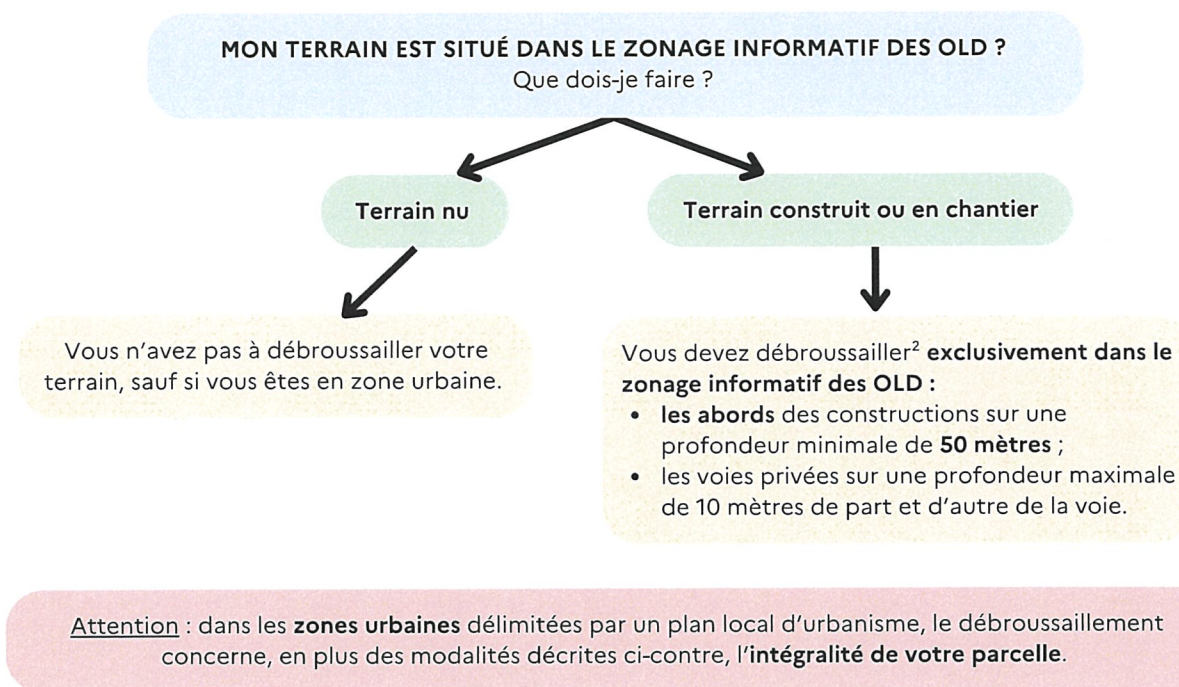
<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.



## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

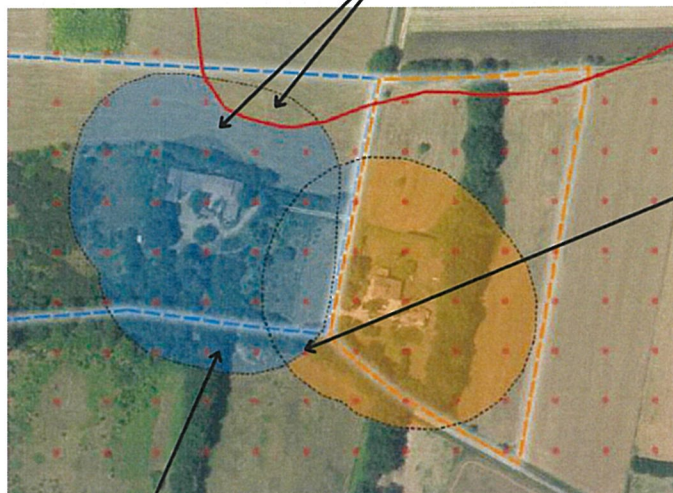
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne génère pas d'OLD elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



## Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.



## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[jedebroussaille.gouv.fr](http://jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

Liberté  
Égalité  
Fraternité