

Annexe I.1. ZONE URBAINE ET A URBANISER DU PLAN LOCAL D'URBANISME (zone U et AU) SOUMISE A UN ALEA FORT

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites.

En secteurs concernés par la zone inondable et soumis à un risque inondation d'aléa fort (figurant sur les documents graphiques du P.L.U.), les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- **Les constructions et installations nouvelles** à l'exception de ceux visés à l'article 2 ;
- **La modification de constructions existantes** allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de celles citées à l'article 2 ;
- **La création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou P.R.L. existants ;
- **La création de parcs souterrains de stationnement de véhicules ;**
- **La création de nouveaux cimetières**, ainsi que les extensions des cimetières existants ;
- **Les dépôts de matériaux et de conditionnements** susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants ;
- **Les dépôts de véhicules ;**
- **Les carrières et les gravières ;**
- **Les affouillements ou exhaussements du sol** qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
- **La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacités des aires d'accueil existantes.

Article 2. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

En secteurs concernés par la zone inondable et soumis à un aléa fort (figurant sur les documents graphiques du P.L.U.), sont notamment autorisées sous conditions, les occupations et installations du sol suivantes :

- **Les constructions nouvelles, extensions et reconstructions :**
 - **Les constructions nouvelles sont admises au niveau du T.N. uniquement en zone U1 sous réserve :**
 - **d'une part :**
 - que la création fasse suite à une démolition,
 - et qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
 - et que les niveaux situés sous la cote T.N. + 150 cm ne soient pas destinés à des locaux de logement,
 - et que les surfaces créées n'excèdent pas trois fois l'emprise au sol du bâtiment démolé.
 - **d'autre part que les constructions nouvelles soient destinées :**
 - à l'habitat, l'hébergement hôtelier, aux commerces, aux bureaux et aux constructions ou installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - à l'artisanat, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ni nuisance supplémentaire et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes.
 - **La reconstruction est admise sous réserve :**
 - que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
 - et de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - et que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - et de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - et que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote T.N. + 150 cm,
 - et que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
 - **L'extension des constructions est admise sous réserve que:**
 - **d'une part :**
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote T.N. + 150 cm,
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote T.N. + 150 cm.
 - **d'autre part que les extensions des constructions existantes, sans changement de destination, soient destinées :**

- aux établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques, dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20% de l'effectif ;
 - à l'habitat, dans la limite de 20m² supplémentaires d'emprise au sol;
 - à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et aux constructions ou installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire ;
 - à l'artisanat, dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ni nuisance supplémentaire et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes.
- L'extension des constructions existantes disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote T.N. +150 cm pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à T.N. + 150 cm), sous réserve que:
 - d'une part :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote T.N. + 150 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote T.N. + 150 cm.
 - d'autre part que les extensions des constructions existantes, sans changement de destination, soient destinées :
 - à l'habitat, dans la limite de 20m² d'emprise au sol ;
 - à l'hébergement hôtelier, aux bureaux et aux constructions ou installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif dans la limite de 20m² d'emprise au sol ;
 - à l'artisanat, dans la limite de 20m² d'emprise au sol et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ni nuisance supplémentaire et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes.
 - En zone U1 uniquement, l'extension des constructions existantes, sans conditions d'un étage accessible au-dessus de la cote T.N. + 150 cm, pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à T.N. + 150 cm), sous réserve que :
 - d'une part :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote T.N. + 150 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote T.N. + 150 cm.

- d'autre part que les extensions des constructions existantes, sans changement de destination, soient destinées :
 - aux commerces, dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire ;
 - à fonction d'entrepôts et à l'exploitation agricole dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ni nuisance supplémentaire et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes.

- **Les extensions au-dessus de la cote T.N. + 150 cm des constructions existantes destinées à l'habitat, à l'hébergement hôtelier, aux commerces, aux bureaux et à l'artisanat** à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité ni nuisance supplémentaire et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, et sous réserve que :
 - qu'elles ne créent ni logement supplémentaire, ni activité supplémentaire,
 - qu'elles s'accompagnent de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote T.N. + 150 cm).

- **La création d'annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

- **Les constructions existantes :**
 - **La modification sans ou avec un changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité** est admise au niveau du plancher existant. **La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité** est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logements disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote T.N. + 150 cm dans la limite de 20 m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol. A l'occasion de ces travaux, il est exigé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote T.N. + 150 cm, réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises).
 - **La création d'ouvertures** en dessous de la cote T.N. + 150 cm est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote T.N. + 150 cm de batardeaux.

- **Divers :**
 - **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
 - **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :**
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables,
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au P.C.S.,
 - qu'ils ne créent pas de remblais,
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
 - **Les équipements d'intérêt général**, à l'exception des stations d'épuration, des déchetteries et équipements techniques, sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique, les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations règlementaires nécessaires (Loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...)
 - **Les équipements techniques des réseaux** tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admise, à condition d'être calés au-dessus de la cote T.N. + 150 cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
 - **La création ou modification de clôtures et de murs est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.**
 - **Les aménagements publics légers tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.**