

**Prescriptions applicables sur la cartographie du risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement**  
**Porter à connaissance des communes sans PPRi**

Date : décembre 2023

Élaboré par : Unité prévention des risques naturels et technologiques (UPRNT), Service Risques Sécurité Routière Construction (SRISC), DDTM 11

## **Table des matières**

Synthèse des principes réglementaires applicables au risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement en zone urbaine et hors zone urbaine.....	2
Synthèse des principes réglementaires en zone urbaine.....	2
Synthèse des principes réglementaires hors zone urbaine quel que soit le type d'aléa (hors aléa faible ruissellement).....	3
Interdictions d'une manière générale quel que soit le niveau l'aléa (sauf exceptions).....	4
Autorisations d'une manière générale quel que soit le niveau d'aléa.....	5
Cas où l'autorisation est conditionnée à des prescriptions en zone urbaine.....	6
Aléa fort/zone urbaine.....	6
Aléa Modéré/zone urbaine.....	11
Zones inondables par hydrogéomorphologie/zone urbaine.....	16
Cas où l'autorisation est conditionnée à des prescriptions en zone urbaine ou hors zone urbaine....	18
Aléa Faible Ruissellement/ zone urbaine ou hors zone urbaine.....	18
Cas où l'autorisation est conditionnée à des prescriptions hors zone urbaine.....	20
Tout type d'aléa hors aléa faible ruissellement.....	20
Glossaire.....	25

## Synthèse des principes réglementaires applicables au risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement en zone urbaine et hors zone urbaine

Vous trouverez détaillés ci-dessous les principes réglementaires à appliquer si la ou les parcelle(s) du projet déclaré se situe(nt) en zone inondable identifiée dans la cartographie jointe.

La cartographie ci-jointe doit être prise en compte au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Dans la mesure du possible, il est conseillé de construire en dehors de toute zone inondable que ce soit par débordement ou ruissellement.

Synthèse des principes réglementaires en zone urbaine					
Catégories de constructions	Nature des travaux	Aléa fort	Aléa modéré	Zone inondable par hydrogéomorphologie	Aléa faible ruissellement (zone urbaine et hors zone urbaine)
<b>Habitations et autres. Bâtiments d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou tertiaires</b>	Construction nouvelle	<b>INTERDIT</b>	RÉSERVES	RÉSERVES	RÉSERVES
	Démolition-reconstruction Extension Aménagements	RÉSERVES	RÉSERVES	RÉSERVES	RÉSERVES
<b>Constructions à usage agricole</b>	Construction nouvelle Démolition-reconstruction Extension Aménagements	RÉSERVES	RÉSERVES	RÉSERVES	RÉSERVES
<b>Constructions, équipements, installations d'intérêt général ou à fonction collective (y compris à caractère vulnérable)</b>	Construction nouvelle	<b>INTERDIT</b> ②	RÉSERVES	RÉSERVES	RÉSERVES
	Démolition-reconstruction Extension Aménagements	RÉSERVES	RÉSERVES	RÉSERVES	RÉSERVES
<b>Campings, parcs résidentiels de loisirs, aires d'accueil ou de stationnement des camping-cars ou d'accueil des gens du voyage</b>	Création, extension de périmètre, augmentation du nombre d'emplacements	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>AUTORISÉ</b>
	Locaux : construction nouvelle démolition-reconstruction extension, aménagements	RÉSERVES	RÉSERVES	RÉSERVES	RÉSERVES

② : à l'exception des équipements et installations techniques et sous conditions

## Synthèse des principes réglementaires hors zone urbaine quelque soit le type d'aléa (hors aléa faible ruissellement)

Catégories de constructions	Nature des travaux	Tout type d'aléa
<b>Habitations et autres. Bâtiments d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou tertiaires</b>	Construction nouvelle	<b>INTERDIT</b>
	Démolition-reconstruction Extension Aménagements	RÉSERVES
<b>Constructions à usage agricole</b>	Construction nouvelle Démolition-reconstruction Extension Aménagements	RÉSERVES
<b>Constructions, équipements, installations d'intérêt général ou à fonction collective (y compris à caractère vulnérable)</b>	Construction nouvelle	<b>INTERDIT ②</b>
	Démolition-reconstruction Extension Aménagements	RÉSERVES
<b>Campings, parcs résidentiels de loisirs, aires d'accueil ou de stationnement des camping-cars ou d'accueil des gens du voyage</b>	Création, extension de périmètre, augmentation du nombre d'emplacements	<b>INTERDIT</b>
	Locaux : construction nouvelle démolition-reconstruction extension aménagement	RÉSERVES

## **Interdictions d'une manière générale quel que soit le niveau l'aléa (sauf exceptions)**

- Toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque.
- Tout travaux sur des constructions visant à réduire la transparence hydraulique (des constructions su pilotis par exemple)
- Les reconstructions de bâtiments, remblai, aires de stockage ou de stationnement dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue sauf en aléa faible ruissellement.
- Tous les exhaussements non liés à l'accès aux bâtiments et les affouillements des sols non liés à la construction de piscine.
- La construction de digues n'ayant pas pour objet la protection des lieux habités.
- La création et l'extension des sous-sols.
- Les créations de campings, de parcs résidentiels de loisirs, d'aires d'accueil ou de stationnement des camping-cars, d'aires d'accueil des gens du voyage, d'Habitations Légères de Loisirs (HLL), sauf en aléa faible ruissellement.
- Les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings, des parcs résidentiels de loisirs existants, des aires d'accueil ou de stationnement des camping-cars, d'aires d'accueil des gens du voyage, sauf en aléa faible ruissellement.
- La création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés, sauf en aléa faible ruissellement.
- 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,...).
- Les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité ou la santé des personnes ou la pérennité des biens.
- Les stockages nouveaux de véhicules sauf en zone inondable par hydrogéomorphologie zone urbaine et en aléa faible ruissellement.
- Les dépôts de produits et matériaux de construction du secteur du bâtiment sauf en aléa modéré zone urbaine, en zone inondable par hydrogéomorphologie zone urbaine et en aléa faible ruissellement.
- La création d'ouvertures en dessous de la crue de référence ou des PHEC qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments, sauf en zone inondable par hydrogéomorphologie zone urbaine et en aléa faible ruissellement.
- 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>.
- Les plantations d'arbres à racines traçantes sur les digues et berges sauf en aléa faible ruissellement.
- Les plantations d'arbres de haute tige en alignement espacé 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), sauf en aléa faible ruissellement.

## **Autorisations d'une manière générale quel que soit le niveau d'aléa**

- Les travaux d'infrastructures sont autorisés sous réserve de démontrer qu'ils n'engendrent pas une augmentation de la ligne d'eau de plus de 5 cm sur les enjeux les plus proches pour la crue de référence (ou la pluie de référence) ou à défaut de la PHEC et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations par augmentation des champs de vitesse.
- Les constructions ou ouvrages nouveaux liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités, sous réserve de ne pas aggraver le risque et 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).
- 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 ou de la PHEC, 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.

Si des interrogations ou des doutes subsistent à la lecture du porter à connaissance, le service instructeur peut les formuler auprès du service prévention des risques de la DDTM ([ddtm-srisc-uprnt@aude.gouv.fr](mailto:ddtm-srisc-uprnt@aude.gouv.fr)).

**Cas où l'autorisation est conditionnée à des prescriptions en zone urbaine**

**Aléa fort/zone urbaine**

Catégories de constructions	Nature des travaux	Prescriptions
<b>Habitation et autres</b>	<p style="text-align: center;">Démolition-reconstruction</p> <p style="text-align: center;">Extension</p> <p style="text-align: center;">Aménagements</p>	<p><b>Tous les types de travaux :</b>            *sans création de logement supplémentaire,            *sans augmentation de la vulnérabilité,            *plancher constitutif de surface de plancher de la construction : + 0,20 m / niveau de crue de référence.  <i>Régime dérogatoire uniquement pour extension et aménagements et sauf pour locaux de sommeil : adaptation cote des planchers à l'existant si création ou présence d'un espace refuge.</i></p> <p><b>Démolition-reconstruction :</b> sans augmentation de la surface d'emprise au sol initiale</p> <p><b>Extension :</b> augmentation et une seule fois de l'emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup> pour les habitations ou 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les autres constructions (surface non cumulable avec celle autorisée pour locaux annexes ou techniques).</p> <p><b>Terrasses non closes :</b> *autorisation de les surélever pour mises au niveau du plancher existant (terrasse sur pilotis par exemple) , *conserver la transparence hydraulique (pas d'aménagement, pas de stockage)</p>
<b>Construction à caractère commercial, artisanal, industriel, tertiaire</b>	<p style="text-align: center;">Démolition-reconstruction</p> <p style="text-align: center;">Extension</p> <p style="text-align: center;">Aménagements</p>	<p><b>D'une manière générale :</b>            planchers constitutifs de surface de plancher de la construction : + 0,20 m / niveau de crue de référence</p> <p><b>Démolition-reconstruction :</b> sans augmentation surface emprise au sol initiale.</p> <p><b>Extension :</b> augmentation emprise au</p>

		<p>sol 20 % de l'emprise du bâtiment existant et une seule fois.</p> <p><u>Régime dérogatoire si locaux non liés à hébergement</u> : possibilité d'adapter la cote des planchers à l'existant avec au moins cote <math>\geq + 0,60</math> m / terrain naturel sous réserve : *espace refuge, *stocks et équipements sensibles et électriques hors d'eau ou réseau séparatif, *matériaux insensibles à l'eau, *dispositif étanche pour les accès (porte étanche, batardeaux,...), *notice de fonctionnement répondant aux prescriptions à fournir conjointement à la demande d'autorisation d'urbanisme.</p> <p><u>Aménagements : Régime dérogatoire si locaux non liés à hébergement</u> : *RDC utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments : au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel. *Possibilité d'adapter la cote des planchers : cote en tout point <math>\geq + 0,60</math> m / terrain naturel (adaptable à +0,20m si hauteur sous plafond inférieure à 2,40m après travaux) sous réserve : *espace refuge, *stocks et équipements sensibles et électriques hors d'eau ou réseau séparatif, *matériaux insensibles à l'eau, dispositif étanche pour les accès (porte étanche, batardeaux,...), *notice de fonctionnement répondant aux prescriptions à fournir conjointement à la demande d'autorisation d'urbanisme.</p>
<p><b>Construction à caractère agricole (sans habitation)</b></p>	<p>Construction nouvelle</p> <p>Démolition-reconstruction</p> <p>Extension</p> <p>Aménagements</p>	<p><b>Construction nouvelle, démolition-reconstruction</b> : réalisées dans le cadre d'une activité agricole effective.</p> <p><b>Tous les types de travaux</b> : plancher constitutif de surface de plancher de la construction : + 0,20 m / niveau de crue de référence (y compris pour locaux abritant des animaux).</p> <p><b>Serres tunnels</b> : transparence totale en cas de crue, plus grande dimension dans</p>

		le sens de l'écoulement.
<b>Campings, parcs résidentiels de loisirs (PRL), aires d'accueil ou de stationnement des camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage</b>	<p>Construction nouvelle</p> <p>Démolition-reconstruction</p> <p>Extension</p> <p>Aménagements</p>	<p><b>Pour tous les types de travaux :</b>  Locaux techniques ou à vocation collective (sanitaires par exemple) strictement nécessaires et directement liés au fonctionnement de l'activité avec : *mise hors d'eau ou protection des parties sensibles de l'équipement, *contribution à la diminution de vulnérabilité (création d'espace refuge par exemple).  Sans augmentation de vulnérabilité ni de la capacité d'accueil.</p>
<b>Constructions, équipements, installations d'intérêt général ou à fonction collective</b>	<p>Construction nouvelle</p> <p>Démolition-reconstruction</p> <p>Extension</p> <p>Aménagements</p>	<p><b>Équipements et installations techniques :</b>  tous les types de travaux sous réserve de mise hors d'eau ou protection des parties sensibles de l'équipement et si aucun autre site possible.</p> <p><b>Équipements et locaux sports et loisirs collectifs :</b>  création, extension, aménagements des terrains de sports et loisirs de plein-air autorisés.</p> <p><u>Démolition-reconstruction, extension, aménagements</u> : mise hors d'eau des installations et sans augmentation du risque pour les riverains.  Pour la démolition reconstruction uniquement : sans augmentation emprise au sol initiale.</p> <p><b>Autres types de constructions y compris constructions à caractère vulnérable :</b>  <u>Démolition-reconstruction</u> (hors constructions à caractère vulnérable) avec *plancher constitutif de surface de plancher de la construction : + 0,20 m / niveau de crue de référence et *sans augmentation de la surface de l'emprise au sol initiale.  *RDC utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments : au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel  <u>Extension</u> : *augmentation emprise au sol 20 % de l'emprise au sol du</p>

		<p>bâtiment existant et une seule fois,  *plancher constitutif de surface de plancher de la construction : + 0,20 m / niveau de crue de référence (0,50m pour les constructions à caractère vulnérable), *existence ou création espace refuge avec niveau des planchers : + 0,20 m / niveau de crue de référence (0,50m pour les constructions à caractère vulnérable) , *augmentation capacité d'accueil limitée à 20 % et une seule fois.</p> <p><u>Aménagements :</u>  *sans augmentation vulnérabilité si changement destination ou sous-destination,  *sans augmentation capacité accueil des constructions à caractère vulnérable,  *augmentation de la capacité d'accueil limitée à 20 % et une seule fois pour les autres types de constructions,  *plancher constitutif de surface de plancher de la construction : + 0,20 m / niveau de crue de référence (0,50m pour les constructions à caractère vulnérable).</p> <p><u>Régime dérogatoire pour les aménagements :</u> possibilité d'adapter la cote des planchers à l'existant sous réserve : *espace refuge, *stocks et équipements sensibles et électriques hors d'eau ou réseau séparatif,  *matériaux insensibles à l'eau,  *dispositif étanche pour les accès (porte étanche, batardeaux,...), *notice de fonctionnement répondant aux prescriptions à fournir conjointement à la demande d'autorisation d'urbanisme.</p>
<b>Locaux annexes ou techniques ou locaux non constitutif de surface de plancher de la construction</b>		<p>Plancher : *+ 0,20 m / terrain naturel.  *Surface limitée à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une seule fois, non cumulable avec les surfaces autorisées dans le cadre des extensions.</p>
<b>Installations de production d'énergie solaire</b>		<p>*Produire une étude hydraulique qui devra notamment démontrer que le projet n'engendrera pas une</p>

		<p>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 qu'il ne soit pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations par augmentation des champs de vitesse,</p> <p>*Les équipements sensibles seront situés hors d'eau (au-dessus de la crue de référence ou étanchéification).</p> <p>*Les panneaux seront positionnés hors d'eau (sans remblaiement) et solidement arrimés au sol pour éviter tout risque d'embâcle,</p> <p>*La clôture sera hydrauliquement transparente.</p> <p>Les installations de production d'énergie solaire flottantes sont interdites en zone inondable.</p>
<b>Cuves de stockage</b>		<p><b>Non enterrées</b> : interdiction</p> <p><b>Enterrées</b> : solidement arrimées à des massifs en béton ancrés dans le sol pour éviter tout risque de flottaison</p>
<b>Clôtures</b>		<p>Assurer leur perméabilité (pourcentage de vide) supérieure à 80 % (mur-bahut d'une hauteur de 0,20 m équipé de barbacanes régulièrement espacées et correctement dimensionnées pour permettre l'écoulement de l'eau, par exemple)</p>
<b>Affouillements pour construction d'une piscine</b>		<p>Seuls sont autorisés les affouillements 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.</p>

## Aléa Modéré/zone urbaine

Catégories de constructions	Nature des travaux	Prescriptions
<b>Habitation et autres</b>	<p>Construction nouvelle</p> <p style="text-align: center;">Démolition- reconstruction</p> <p style="text-align: center;">Extension</p> <p style="text-align: center;">Aménagements</p>	<p><b><i>D'une manière générale :</i></b> plancher constitutif de surface de plancher de la construction : + 0,70 m / cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.</p> <p><b><i>Pour les aménagements :</i></b> plancher constitutif de surface de plancher de la construction au moins +0,20m / niveau crue de référence.</p> <p><b><i>Régime dérogatoire pour les extensions et les aménagements, exception faite des locaux de sommeil :</i></b> cote adaptée à l'existant si création ou existence système de protection (batardeau, porte étanche,...).</p> <p><b><i>Terrasses non closes :</i></b> autorisation de les surélever pour mises au niveau du plancher existant (terrasse sur pilotis par exemple) , conserver la transparence hydraulique (pas d'aménagement, pas de stockage)</p>
<b>Construction à caractère commercial, artisanal, industriel, tertiaire</b>	<p>Construction nouvelle</p> <p style="text-align: center;">Démolition- reconstruction</p> <p style="text-align: center;">Extension</p> <p style="text-align: center;">Aménagements</p>	<p><b><i>D'une manière générale :</i></b> plancher constitutif de surface de plancher de la construction : + 0,70 m / cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.</p> <p><b><i>Pour les aménagements :</i></b> plancher constitutif de surface de plancher de la construction +0,20m / niveau crue de référence.</p> <p><b><i>Régime dérogatoire pour les extensions et les aménagements, exception faite des locaux liés à l'hébergement (chambre d'hôte, gîte, hôtellerie,...) :</i></b> cote adaptée à l'existant avec minimum cote en tout point <math>\geq + 0,20</math> m / terrain naturel si *création ou existence système de protection (batardeau, porte</p>

		<p>étanche,...), *stocks et équipements sensibles et électriques hors d'eau ou réseau séparatif, *matériaux insensibles à l'eau, *notice de fonctionnement répondant aux prescriptions à fournir conjointement à la demande d'autorisation d'urbanisme.</p>
<p><b>Constructions, équipements, installations d'intérêt général ou à fonction collective</b></p>	<p>Construction nouvelle</p> <p>Démolition-reconstruction</p> <p>Extension</p> <p>Aménagements</p>	<p><b><i>Équipements et installations techniques :</i></b>          Tout type de travaux autorisés sous réserve de *mise hors d'eau ou protection des parties sensibles de l'équipement et *si aucun autre site possible.</p> <p><b><i>Équipements et locaux sports et loisirs collectifs :</i></b>          création, extension, aménagements des terrains de sports et loisirs de plein-air autorisés.  <u>Tout type de travaux</u> : mise hors d'eau des installations et sans augmentation du risque pour les riverains.</p> <p><b><i>Autres types de constructions y compris constructions à caractère vulnérable :</i></b>  <u>Construction nouvelle, démolition-reconstruction</u> (sauf les constructions à caractère vulnérable) :          *Plancher constitutif de surface de plancher de la construction : au moins + 0,70 m / cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment et stocks          *Équipements sensibles et électriques au moins + 0,70 m / terrain naturel, matériaux insensibles à l'eau,          *Dispositifs pour étanchéité des accès (batardeau, porte étanche,...).</p> <p><u>Extension</u> :          *Augmentation capacité d'accueil (nombre de personnes) des constructions à caractère vulnérable limitée à 20 % et une seule fois,          *Plancher constitutif de surface de plancher de la construction : au moins +</p>

		<p>0,70 / cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.</p> <p><i>Régime dérogatoire exception faite des constructions à caractère vulnérable et des locaux liés à l'hébergement :</i></p> <p>cote adaptée à l'existant avec</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*minimum cote en tout point <math>\geq + 0,20</math> m / terrain naturel si *création ou existence système de protection (batardeau, porte étanche,...), *stocks et équipements sensibles et électriques</li> <li>*hors d'eau ou réseau séparatif,</li> <li>*matériaux insensibles à l'eau, *notice de fonctionnement répondant aux prescriptions à fournir conjointement à la demande d'autorisation d'urbanisme.</li> </ul> <p><u>Aménagements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Augmentation de la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable limitée à 20 % et une seule fois,</li> <li>*Plancher constitutif de surface de plancher de la construction : au moins + 0,20 m / niveau de crue de référence (0,50m pour les constructions à caractère vulnérable).</li> </ul> <p><i>Régime dérogatoire exception faite des aménagements conduisant à augmenter capacité d'accueil de tout type de construction y compris à caractère vulnérable :</i> possibilité d'adapter la cote des planchers à l'existant si *création ou existence système de protection (batardeau, porte étanche,...), *stocks et équipements sensibles et électriques hors d'eau ou réseau séparatif, *matériaux insensibles à l'eau, *notice de fonctionnement répondant aux prescriptions à fournir conjointement à la demande d'autorisation d'urbanisme.</p>
<p><b>Construction à caractère agricole (sans habitation)</b></p>	<p>Construction nouvelle</p> <p>Démolition-reconstruction</p> <p>Extension</p> <p>Aménagements</p>	<p><b><i>D'une manière générale :</i></b></p> <p>Plancher constitutif de surface de plancher de la construction (y compris locaux abritant des animaux) : au moins + 0,70 m / cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.</p> <p><b><i>Pour les aménagements :</i></b></p> <p>plancher constitutif de surface de</p>

		<p>plancher de la construction (y compris locaux abritant des animaux) : situé au-dessus niveau crue de référence.</p> <p><b>Serres:</b> transparence totale en cas de crue, plus grande dimension dans le sens de l'écoulement.</p>
<p><b>Campings, parcs résidentiels de loisirs (PRL), aires d'accueil ou de stationnement des camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage</b></p>	<p>Construction nouvelle</p> <p>Démolition-reconstruction</p> <p>Extension</p> <p>Aménagements</p>	<p><b>Pour tous les types de travaux :</b></p> <p>Locaux techniques ou à vocation collective (sanitaires par exemple) directement liés au fonctionnement de l'activité avec : *mise hors d'eau ou protection des parties sensibles de l'équipement, contribution à la diminution de vulnérabilité, *système de protection (batardeau, porte étanche, ...).</p> <p>*Sans augmentation de vulnérabilité ni de la capacité d'accueil.</p>
<p><b>Locaux annexes ou techniques ou locaux non constitutif de surface de plancher de la construction</b></p>		<p>Plancher : au moins + 0,20 m / terrain naturel.</p>
<p><b>Installations de production d'énergie solaire</b></p>		<p>*Équipements sensibles situés hors d'eau (au-dessus de la crue de référence ou étanchéification).</p> <p>*Panneaux positionnés hors d'eau (sans remblaiement) et solidement arrimés au sol pour éviter tout risque d'embâcle,</p> <p>*Clôture hydrauliquement transparente.</p> <p>Les installations de production d'énergie solaire flottantes sont interdites en zone inondable.</p>
<p><b>Cuves de stockage</b></p>		<p><b>Enterrées :</b> solidement arrimées à des massifs en béton ancrés dans le sol pour éviter tout risque de flottaison.</p> <p><b>Non enterrées :</b> solidement arrimées à des massifs en béton ancrés dans le sol et dont la surface sera située au minimum 0,60 m au-dessus du niveau de la crue de référence</p>
<p><b>Clôtures</b></p>		<p>Assurer leur perméabilité (pourcentage de vide) supérieure à 80 % (mur-bahut d'une hauteur de 0,20 m équipé de barbacanes régulièrement espacées et correctement dimensionnée pour</p>

		permettre l'écoulement de l'eau, par exemple)
<b>Piscines</b>		<p><b>Piscines enterrées :</b> calées au niveau du terrain naturel.</p> <p><b>Piscines semi-enterrées :</b> positionnées dans le sens du courant.</p> <p>Dans les deux cas, un balisage permettant d'en visualiser l'emprise, en cas de crue, sera mis en place.</p> <p>Équipements sensibles à protéger par tout dispositif permettant d'en assurer l'étanchéité ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.</p>

## Zones inondables par hydrogéomorphologie/zone urbaine

Catégories de constructions	Nature des travaux	Prescriptions
<p><b>Habitation et autres Commercial, artisanal, industriel, tertiaire Constructions, équipements, installations d'intérêt général ou à fonction collective, Construction à caractère agricole, Campings, parcs résidentiels de loisirs (PRL), aires d'accueil ou de stationnement des camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage</b></p>	<p>Construction nouvelle Démolition-reconstruction</p>	<p><b><i>D'une manière générale :</i></b> plancher constitutif de surface de plancher de la construction : au moins + 0,60 m / cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.</p> <p><b><i>Régime dérogatoire pour constructions autres qu'habitation</i></b> (sauf hébergement, accueil du public et bâtiments à caractère vulnérable) : Adaptation cote des planchers à : *au moins + 0,20 m /cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment pour bâtiments dont la plus grande dimension est ≤ à 50m *au moins+0,60m en moyenne pour bâtiments dont la plus grande dimension est &gt; à 50m.</p> <p><b>Serres :</b> transparence totale en cas de crue, plus grande dimension dans le sens de l'écoulement.</p>
<p><b>Habitation et autres Commercial, artisanal, industriel, tertiaire Constructions, équipements, installations d'intérêt général ou à fonction collective, Construction à caractère agricole, Campings, parcs résidentiels de loisirs (PRL), aires d'accueil ou de stationnement des camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage</b></p>	<p>Extensions, Aménagements</p>	<p><b><i>D'une manière générale :</i></b> Plancher constitutif de surface de plancher de la construction : au moins + 0,60 m / cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.</p> <p><b><i>Régime dérogatoire pour les extensions</i></b> (sauf locaux sommeil et construction à caractère vulnérable) : possibilité plancher à au moins + 0,20 m / cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment si difficulté technique de liaison avec plancher existant.</p> <p><b><i>Régime dérogatoire pour les aménagements</i></b> (sans augmentation de la vulnérabilité) : possibilité plancher à + 0,20 m / cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment si difficulté technique</p>

<b>Locaux annexes ou techniques ou locaux non constitutif de surface de plancher de la construction</b>		Plancher : + 0,20 m / terrain naturel.
<b>Installations de production d'énergie solaire</b>		Équipements sensibles + 0,20 m / terrain naturel.
<b>Clôtures</b>		Pas de dispositions spécifiques pour ce type de travaux dans cette zone.
<b>Cuves de stockage</b>		<b>Enterrées</b> : solidement arrimées à des massifs en béton ancrés dans le sol pour éviter tout risque de flottaison. <b>Non enterrées</b> : solidement arrimées à des massifs en béton ancrés dans le sol et dont la surface sera située au minimum 0,60 m au-dessus du niveau de la crue de référence
<b>Piscines</b>		<b>Piscines enterrées</b> : calées au niveau du terrain naturel. <b>Piscines semi-enterrées</b> : positionnées dans le sens du courant. Dans les deux cas, un balisage permettant d'en visualiser l'emprise, en cas de crue, sera mis en place. Équipements sensibles à protéger par tout dispositif permettant d'en assurer l'étanchéité ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

**Cas où l'autorisation est conditionnée à des prescriptions en zone urbaine ou hors zone urbaine**

**Aléa Faible Ruissellement/ zone urbaine ou hors zone urbaine**

Catégories de constructions	Nature des travaux	Prescriptions
<b>Habitation et autres Commercial, artisanal, industriel, tertiaire Constructions, équipements, installations d'intérêt général ou à fonction collective, Construction à caractère agricole, Campings, parcs résidentiels de loisirs (PRL), aires d'accueil ou de stationnement des camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage</b>	<p style="text-align: center;">Démolition-reconstruction</p> <p style="text-align: center;">Construction nouvelle</p> <p style="text-align: center;">Extensions</p> <p style="text-align: center;">Aménagements</p>	<p><b>Pour tout type de travaux :</b> plancher constitutif de surface de plancher de la construction : au moins + 0,20 m / cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.</p> <p><b>Régime dérogatoire pour les extensions et aménagements :</b> adaptation de la cote au plancher existant si difficulté technique</p> <p><b>Serres :</b> transparence totale en cas de crue, plus grande dimension dans le sens de l'écoulement.</p>
<b>Locaux annexes ou techniques ou plancher non constitutif de surface de plancher de la construction</b>		Plancher : au moins + 0,20 m / terrain naturel.
<b>Installations de production d'énergie solaire</b>		Équipements sensibles à +0,20m au-dessus du terrain naturel
<b>Clôtures</b>		Assurer leur perméabilité (pourcentage de vide) supérieure à 80 % (mur-bahut d'une hauteur de 0,20 m équipé de barbacanes régulièrement espacées et correctement dimensionnée pour permettre l'écoulement de l'eau, par exemple)
<b>Piscines</b>		<p><b>Piscines enterrées :</b> calées au niveau du terrain naturel.</p> <p><b>Piscines semi-enterrées ou hors sol :</b> positionnées dans le sens de l'écoulement.</p>

		Équipements sensibles à protéger par tout dispositif permettant d'en assurer l'étanchéité ou situés hors d'eau.
<b>Cuves de stockage</b>		<p><b>Enterrées :</b> solidement arrimées à des massifs en béton ancrés dans le sol pour éviter tout risque de flottaison.</p> <p><b>Non enterrées :</b> solidement arrimées à des massifs en béton ancrés dans le sol et dont la surface sera située au minimum 0,20 m au-dessus du terrain naturel.</p>

**Cas où l'autorisation est conditionnée à des prescriptions hors zone urbaine**

**Tout type d'aléa hors aléa faible ruissellement**

Catégories de constructions	Nature des travaux	Prescriptions
<b>Habitation et autres</b>	<p style="text-align: center;">Démolition-reconstruction</p> <p style="text-align: center;">Extension</p> <p style="text-align: center;">Aménagements</p>	<p><b><i>D'une manière générale :</i></b>            *sans création de logement supplémentaire,            *plancher constitutif de surface de plancher de la construction : + 0,20 m / niveau de crue de référence ou à défaut PHEC avec minimum +0,60m par rapport à cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment.</p> <p><b><i>Démolition-reconstruction :</i></b>            *sans augmentation vulnérabilité,            *sans augmentation de la surface d'emprise au sol initiale</p> <p><b><i>Extension :</i></b>            *sans augmentation vulnérabilité,            *augmentation et une seule fois de l'emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup> pour les habitations ou 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les autres constructions (surface non cumulable avec celle autorisée pour locaux annexes ou techniques).</p> <p><i>Régime dérogatoire uniquement pour extension et aménagements et sauf pour locaux de sommeil :</i>            adaptation cote des planchers à l'existant si création ou existence système de protection (espace refuge, batardeau, porte étanche,...).</p> <p><b><i>Terrasses non closes :</i></b> *autorisation de les surélever pour mises au niveau du plancher existant (terrasse sur pilotis par exemple) , *conserver la transparence hydraulique (pas d'aménagement, pas de stockage)</p>
<b>Construction à caractère agricole</b>	<p style="text-align: center;">Construction nouvelle</p> <p style="text-align: center;">Démolition-reconstruction</p> <p style="text-align: center;">Extension</p> <p style="text-align: center;">Aménagements</p>	<p><b><i>D'une manière générale pour tous les types de travaux :</i></b>            plancher constitutif de surface de plancher de la construction : + 0,20 m / niveau de crue de référence ou à défaut PHEC avec minimum +0,60m par rapport à cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment (y compris les locaux abritant des animaux).</p> <p><b><i>Construction nouvelle, démolition-reconstruction à</i></b></p>

		<p><b>usage d'habitation :</b>  *strictement nécessaire à activité agricole effective avec bâtiment d'exploitation existant,  *l'exploitant ne dispose pas de terrains hors d'eau,  *présence in-situ justifiée par demandeur,  *un seul logement par exploitation.  <i>Régime dérogatoire pour la démolition-reconstruction d'une habitation :</i>  *non soumise au lien de nécessité avec l'activité agricole,  *sans création de logement supplémentaire.</p> <p><b>Construction nouvelle, démolition-reconstruction à usage strict d'activité agricole :</b>  *strictement nécessaire à activité agricole effective avec bâtiment d'exploitation existant,  *l'exploitant ne dispose pas de terrains hors d'eau,</p> <p><b>Tous les autres types de travaux :</b>  sans création de nouveau logement</p> <p><b>Serres :</b> transparence totale en cas de crue, plus grande dimension dans le sens de l'écoulement.</p>
<p><b>Construction à caractère commercial, artisanal, industriel, tertiaire</b></p>	<p>Démolition-reconstruction</p> <p>Extension</p> <p>Aménagements</p>	<p><b>D'une manière générale :</b>  plancher constitutif de surface de plancher de la construction : + 0,20 m / niveau de crue de référence ou à défaut PHEC avec minimum +0,60m par rapport à cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment</p> <p><b>Démolition-reconstruction :</b>  *sans augmentation de la vulnérabilité,  *sans augmentation surface emprise au sol initiale.</p> <p><b>Extension :</b>  augmentation emprise au sol 20 % de l'emprise du bâtiment existant et une seule fois.  <u>Régime dérogatoire si locaux non liés à hébergement :</u>  *RDC utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments : au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel,  *possibilité d'adapter la cote des planchers à l'existant avec au moins cote en tout point <math>\geq + 0,60</math> m / terrain naturel sous réserve : *intégration système de protection (espace refuge, batardeau, porte étanche...),</p>

		<p>*stocks et équipements sensibles et électriques hors d'eau ou réseau séparatif, *matériaux insensibles à l'eau, dispositif étanche pour les accès (porte étanche, batardeaux,...), *notice de fonctionnement répondant aux prescriptions à fournir conjointement à la demande d'autorisation d'urbanisme.</p> <p><b>Aménagements :</b> sans augmentation de la vulnérabilité. <u>Régime dérogatoire si locaux non liés à hébergement :</u> *RDC utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments : au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel *possibilité d'adapter la cote des planchers : cote en tout point <math>\geq + 0,60</math> m / terrain naturel (adaptable à +0,20m si hauteur sous plafond inférieure à 2,40m après travaux) sous réserve : *intégration système de protection (espace refuge, batardeau, porte étanche...), *stocks et équipements sensibles et électriques hors d'eau ou réseau séparatif, matériaux insensibles à l'eau, *dispositif étanche pour les accès (porte étanche, batardeaux,...), *notice de fonctionnement répondant aux prescriptions à fournir conjointement à la demande d'autorisation d'urbanisme.</p>
<p><b>Campings, parcs résidentiels de loisirs (PRL), aires d'accueil ou de stationnement des camping-cars et aires d'accueil des gens du voyage</b></p>	<p>Construction nouvelle</p> <p>Démolition-reconstruction</p> <p>Extension</p> <p>Aménagements</p>	<p><b>Pour tous les types de travaux :</b> Locaux techniques ou à vocation collective (sanitaires par exemple) strictement nécessaires et directement liés au fonctionnement de l'activité avec : *mise hors d'eau ou protection des parties sensibles de l'équipement, *contribution à la diminution de vulnérabilité (création d'espace refuge par exemple). *Sans augmentation de vulnérabilité ni de la capacité d'accueil.</p>
<p><b>Constructions, équipements, installations d'intérêt général ou à fonction collective</b></p>	<p>Construction nouvelle</p> <p>Démolition-reconstruction</p> <p>Extension</p> <p>Aménagements</p>	<p><b>Équipements et installations techniques :</b> tous les types de travaux sous réserve de *mise hors d'eau ou protection des parties sensibles de l'équipement et si *aucun autre site possible. <b>Équipements et locaux sports et loisirs collectifs :</b> création, extension, aménagements des terrains de sports et loisirs de plein-air autorisés. <u>Démolition-reconstruction, extension, aménagements :</u> mise hors d'eau des installations et sans augmentation du risque pour les riverains. Pour la démolition-reconstruction uniquement : sans augmentation emprise au sol initiale.</p>

		<p><b>Autres types de constructions y compris constructions à caractère vulnérable :</b></p> <p><u>Démolition-reconstruction</u> (hors constructions à caractère vulnérable) *avec plancher constitutif de surface de plancher de la construction : + 0,20 m / niveau de crue de référence ou à défaut de la PHEC, *RDC utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments : au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel *sans augmentation de la surface de l'emprise au sol initiale.</p> <p><u>Extension</u> : *augmentation emprise au sol 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant et une seule fois, *plancher constitutif de surface de plancher de la construction : + 0,20 m / niveau de crue de référence ou à défaut de la PHEC (0,50m pour les constructions à caractère vulnérable) avec minimum +0,60m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment, *existence ou création système de protection (espace refuge, batardeau, porte étanche,...), *sans augmentation capacité d'accueil.</p> <p><u>Aménagements</u> : *sans augmentation vulnérabilité si changement destination ou sous-destination, *sans augmentation capacité accueil des constructions à caractère vulnérable, *plancher constitutif de surface de plancher de la construction : + 0,20 m / niveau de crue de référence ou à défaut de la PHEC (0,50m pour les constructions à caractère vulnérable) avec minimum +0,60m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment. <i>Régime dérogatoire (à l'exception des constructions à caractère vulnérable ou d'aménagement conduisant à augmenter la capacité d'accueil) : cote adaptée à l'existant si existence ou création système de protection (espace refuge, batardeau, porte étanche,...).</i></p>
<p><b>Locaux annexes ou techniques ou plancher non constitutif de surface de plancher de la construction</b></p>		<p>Limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une seule fois Surface non cumulable avec surfaces autorisées pour extensions Plancher : au moins + 0,20 m / terrain naturel</p>

<p><b>Installations de production d'énergie solaire</b></p>		<p>*Produire une étude hydraulique qui devra notamment démontrer que le projet n'engendrera pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm sur les enjeux les plus proches pour la crue de référence ou à défaut pour la PHEC par rapport à la situation initiale et qu'il ne soit pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations par augmentation des champs de vitesse,  *Les équipements sensibles seront situés hors d'eau (au-dessus de la crue de référence ou étanchéification).  *Les panneaux seront positionnés hors d'eau (sans remblaiement) et solidement arrimés au sol pour éviter tout risque d'embâcle,  *La clôture sera hydrauliquement transparente.</p> <p>Les installations de production d'énergie solaire flottantes sont interdites en zone inondable.</p>
<p><b>Clôtures</b></p>		<p>Assurer leur perméabilité (pourcentage de vide) supérieure à 80 % (mur-bahut d'une hauteur de 0,20 m équipé de barbacanes régulièrement espacées et correctement dimensionnées pour permettre l'écoulement de l'eau, par exemple)</p>
<p><b>Cuves de stockage</b></p>		<p><b>Enterrées</b> : solidement arrimées à des massifs en béton ancrés dans le sol pour éviter tout risque de flottaison.  <b>Non enterrées</b> : solidement arrimées à des massifs en béton ancrés dans le sol et dont la surface sera située au minimum 0,60 m au-dessus de la crue de référence ou à défaut de la PHEC uniquement au voisinage d'une construction existante ou sans une zone d'activité existante</p>

## Glossaire

### **Aléa**

Phénomène naturel de fréquence et d'intensité données. Les inondations, aléas considérés dans le présent document, se caractérisent par leur nature (de plaines, crues rapides, crues torrentielles, ruissellement pluvial, de remontée de nappe, de submersions marines...) notamment par la hauteur d'eau, la vitesse de montée des eaux et du courant, l'intensité, la durée de submersion.

### **Aménagements**

Intervention sur un bâtiment existant – entraînant ou non des travaux - sans modification conséquente de sa structure générale. 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 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.

### **Batardeau**

Barrière anti-inondation amovible.

### **Changements 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).

### **Cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment**

La cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment correspond à la moyenne de l'altitude de points relevés au droit de l'emprise du projet avant travaux, sans remaniement ni terrassement pour permettre la réalisation du projet de construction.

### **Cote de référence**

Altitude minimale à partir de laquelle doivent être positionnés les planchers constitutifs de surface de plancher de la construction. Elle est calculée à partir du niveau d'eau de la crue de référence situé au droit ou à proximité immédiate du projet. Pour connaître la cote à respecter, il convient de consulter, dans le règlement, les prescriptions applicables à la zone dans laquelle se situe le projet. Par exemple, la prescription de surélévation du niveau des planchers constitutifs de surface de plancher de la construction est de 0,20m par rapport au niveau d'eau de la crue de référence\* (*voir le schéma ci-dessous*) :

### **Crue de référence**

Crue réputée la plus importante entre celle représentée par la crue historique suffisamment renseignée et la crue centennale modélisée.

## **Emprise au sol**

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

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*).

## **Espace refuge**

Espace individuel ou collectif 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.

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 minimum, pour permettre l'évacuation par hélitreuillage ou par bateau.

La surface de cet espace doit être au minimum de 6 m<sup>2</sup> + 1 m<sup>2</sup> par personne. Par exemple : pour 4 personnes la surface sera de : 6 m<sup>2</sup> + (4 x 1 m<sup>2</sup>) = 10 m<sup>2</sup>

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 des plus hautes eaux.

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**

Réalisation de travaux visant à étendre la surface d'une construction existante.

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, d'une terrasse sur pilotis, 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.**

## **Lieux de chargement-déchargement**

Aire ou quai de stationnement à partir desquels un véhicule peut embarquer ou débarquer son chargement. Ces espaces peuvent être situés dans l'enceinte d'établissements industriels, commerciaux, sur les chantiers, au seuil d'un commerce,...

## **Niveau de la crue de référence**

Niveau altimétrique en mètre NGF (Nivellement Général de la France) atteint par l'eau pour une crue de référence. Ce niveau altimétrique de l'eau est indiqué sur les cartes des aléas et du zonage réglementaire. Le niveau de la crue de référence est représenté par un profil en travers du cours d'eau (trait transversal au cours d'eau).

## **NGF**

Le Nivellement Général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français. Les repères altimétriques permettent de déterminer l'altitude en chaque

point du territoire. En NGF IGN69, l'altitude zéro de référence (NGF 0) est déterminée par le marégraphe de Marseille qui donne le niveau moyen de la mer Méditerranée.

### **PHEC = Plus Hautes Eaux Connues**

Elles correspondent aux limites des zones inondées par les crues historiques importantes (phénomènes historiques observés) mais pas nécessairement maximales. En effet, certaines crues historiques n'ont pas été systématiquement cartographiées ou d'autres crues plus importantes peuvent se produire.

### **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.

### **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,

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.

### **Terrain naturel (TN) ou terrain d'assiette**

État du terrain avant tout travaux d'aménagement.

### **Zone hydrogéomorphologique**

Correspond à la limite du champ d'inondation en cas de crue exceptionnelle. Elle est constituée des différents lits topographiques (L1 + L2 + L3) que la rivière a façonné dans le fond de vallée au fil des siècles, au fur et à mesure des crues successives.

### **Zone urbaine**

La zone urbaine correspond aux espaces urbanisés de manière continue et aux zones en projet d'urbanisation à court terme équipées en réseaux (habitat, activités,...).

La zone urbaine ne comprend pas les habitats isolés.

Concrètement, l'appréciation du caractère urbanisé est analysé au regard du document d'urbanisme de la commune :

Document d'urbanisme	Secteur urbanisé
PLU	Zone U Zone AU à court terme équipée en réseaux
Carte communale	Zone U
Pas de document d'urbanisme : RNU	PAU (Partie Actuellement Urbanisée)