

SOMMAIRE

REGLEMENT DU PPRi DE RENNES LES BAINS

TITRE I..... 2

RÈGLES LIÉES À L'URBANISATION..... 2

ZONE R11-CR..... 3

ARTICLE I : SONT INTERDITS 3

ARTICLE II : SONT AUTORISEES 3

ZONE R12-CR..... 7

ARTICLE I : SONT INTERDITS 7

ARTICLE II : SONT AUTORISEES 7

ZONE R13-CR..... 11

ARTICLE I : SONT INTERDITS 11

ARTICLE II : SONT AUTORISEES 11

LEXIQUE EXPLICATIF 15

TITRE II..... 17

RÈGLES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES ET AUTRES OCCUPATIONS DU SOL..... 17

ARTICLE I : SONT INTERDIT 17

ARTICLE II : SONT AUTORISEES 18

TITRE III..... 19

RÈGLES DE CONSTRUCTION..... 19

Titre I

Règles liées à l'urbanisation

Zone Ri1-CR

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa fort** lié à une **crue rapide** (voir rapport de présentation). Il distingue **6 catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

1. les construction à usage **d'habitation et autres** que celles visées ci-après.
2. les constructions à usage **agricoles**.
3. les constructions à caractères **vulnérables** (crèche, maisons de retraite, écoles, etc...)
4. les **équipements techniques** liés à un service public (station d'épuration, poste EDF, etc...).
5. les **campings et parcs naturels** de loisirs.
6. les **clôtures, exhaussements et affouillements**.

Article I : SONT INTERDITS

- les reconstructions de bâtiments à des fins d'occupation (temporaire ou permanente), de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,
- toutes les constructions nouvelles autres que celles liées à une activité agricole existante,
- les extensions et aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,
- la création et l'extension des sous-sols,
- les stockages nouveaux de véhicules,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs.

Article II : SONT AUTORISEES

Les **occupations du sol énumérées ci-dessous** au-delà d'une **bande de 7 m** à partir de la crête des berges des cours d'eau (un retrait inférieur pourra toutefois être admis chaque fois que l'application de cette règle sera de nature à remettre en cause les droits acquis dans le cadre d'un lotissement).

II.1 - Pour les constructions à usage d'habitation et autres que celles relevant des catégories 2 à 6 susvisées

a - Les extensions (liées ou non au bâtiment principal) dans les conditions suivantes :

- **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 m² 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,

- **augmentation de la surface de plancher** : sans limite dès lors que la surface de l'emprise au sol respecte la règle ci-dessus (ex : création d'étage sans augmentation de l'emprise au sol),
- **sous réserve** que la surface des planchers créés soit située 20 cm au-dessus du niveau de la crue de référence. Cette obligation pourra faire l'objet d'une dérogation si l'existence d'un espace refuge est établie ou s'il s'agit d'une extension de garages, abris de jardin ou locaux non constitutifs de SHON pour lesquels la surface du plancher sera en tout état de cause située au-dessus du terrain naturel,
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

b - Les aménagements :

- **sous réserve** que la surface des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit située 20 cm au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité,
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.
- les parties situées sous la cote de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

II.2 - Pour les constructions à caractère agricole strict (sans habitation associée)

a - les constructions nouvelles :

- **seulement si** elles se font dans le cadre d'exploitations existantes,
- **sous réserve** que la surface des planchers des locaux abritant les animaux et de tous les locaux constitutifs de SHON soit située 20 cm au-dessus du niveau de la crue de référence.

b - les extensions :

- **sous réserve** que la surface des planchers créés des locaux abritant les animaux et de tous les locaux constitutifs de SHON soit située 20 cm au-dessus du niveau de la crue de référence,
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

c - les aménagements :

- **sous réserve** que la surface des planchers aménagés constitutifs de SHON ou destinés à l'abri des animaux soit située au-dessus du niveau de la crue
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

II.3 - Pour les constructions à caractère vulnérable à savoir

Les crèches, les centres de vacances, les établissements scolaires, les cliniques, les hôpitaux, les maisons de retraite, les centres d'accueil des handicapés, etc...

a – Les extensions dans les conditions suivantes :

- **sous réserve** qu'elles aient pour **objectif de créer un espace refuge inexistant auparavant** et dont la surface des planchers sera située au minimum 1,00 m au-dessus du niveau de la crue de référence,
- **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,
- **augmentation de la surface de plancher** : sans limite dès lors que la surface de l'emprise au sol respecte la règle ci-dessus (exemple : création d'étage sans augmentation de l'emprise au sol),
- **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil de l'établissement,
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

b – Les aménagements :

- **sous réserve** que la surface des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit située au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité,
- **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil de l'établissement,
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

II.4 - Pour les équipements techniques liés à un service public

Tous les équipements et ouvrages **tels que poste de transformation électrique, château d'eau, station d'épuration, ouvrage lié à l'annonce des crues, déchetteries, etc...**

- **sous réserve de mise hors d'eau ou protection des parties sensibles de l'équipement** et dans la mesure où il sera démontré qu'aucun autre site n'est techniquement admissible.

Les opérations liées à l'entretien courant d'ouvrages existants ne sont pas concernées par le présent règlement.

II.5 - Pour les campings, parcs résidentiels de loisirs et les terrains de sport ou de loisirs

Les constructions, les extensions et les aménagements de locaux à caractère technique (sanitaire, vestiaires, gradins, etc...) directement liés à l'activité sous réserve de leur mise hors d'eau et de ne pas augmenter le nombre d'emplacements ou (et) la capacité d'accueil.

II.6 - Pour les clôtures, exhaussements et affouillements

a - clôtures :

- **sous réserve** d'être ajourées sur toute la hauteur.

b - exhaussements aux abords des constructions ou groupes d'habitations :

- les **exhaussement de parcelle** (bâtie ou sur le point de l'être) **jusqu'au niveau de la voie** de desserte **sous réserve** de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement superficiel des parcelles voisines,
- exhaussements **directement liés à la construction des bâtiments** à savoir :
 - liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),
 - établissement des accès véhicule,
 - création d'une éventuelle zone de refuge,
 - exhaussement pour passage de réseaux

c - affouillements aux abords des constructions ou groupes d'habitations :

- affouillement pour construction d'une piscine,
- tous autres affouillements sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des talus et la sécurité des personnes.

Remarque : Pour les exhaussements et affouillements autres que ceux liés aux constructions ou (et) groupes d'habitation on se reportera au titre II.

∂ ∂ ∂

Zone Ri2-CR

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa modéré** lié à une **crue rapide** (voir rapport de présentation). Il distingue **6 catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

1. les construction à usage **d'habitation et autres** que celles visées ci-après,
2. les constructions à usage **agricoles**,
3. les constructions à caractères **vulnérables** (crèche, maisons de retraite, écoles, etc...),
4. les **équipements techniques** liés à un service public (station d'épuration, poste EDF, etc...),
5. les **campings et parcs naturels** de loisirs,
6. les **clôtures, exhaussements et affouillements**.

Article I : SONT INTERDITS

- les reconstructions de bâtiments à des fins d'occupation (temporaire ou permanente), 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 créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs.

Article II : SONT AUTORISEES

Les occupations du sol énumérées ci-dessous au-delà d'une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau (un retrait inférieur pourra toutefois être admis chaque fois que l'application de cette règle sera de nature à remettre en cause les droits acquis dans le cadre d'un lotissement).

II.1 - Pour les constructions à usage d'habitation et autres que celles relevant des catégories 2 à 6 susvisées

a - Les constructions nouvelles :

- **sous réserve** que la surface des planchers soit située au moins 20 cm au-dessus du niveau de la crue de référence,
- les abris de jardin, les garages et d'une manière générale les locaux non constitutifs de SHON ne sont pas soumis à la règle ci-dessus ; leur niveau de plancher devra toutefois se situer au-dessus du terrain naturel.

b - Les extensions :

- **sous réserve** que la surface des planchers créés soit située 20 cm au-dessus du niveau de la crue de référence. Cette obligation pourra faire l'objet d'une dérogation si l'existence d'un espace refuge est établie ou s'il s'agit d'une extension de garages, abris de jardin ou locaux non constitutifs de SHON pour lesquels la surface du plancher sera en tout état de cause située au-dessus du terrain naturel,
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

c - Les aménagements :

- **sous réserve** que la surface des planchers aménagés constitutifs de SHON soit située au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité,
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.
- les parties situées sous la cote de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

II.2 - Pour les constructions à caractère agricole strict (sans habitation associée)

a - les constructions nouvelles :

- **seulement si** elles se font dans le cadre d'exploitations existantes
- **sous réserve** que la surface des planchers des locaux abritant les animaux et de tous les locaux constitutifs de SHON soit située 20 cm au-dessus du niveau de la crue de référence.

b - les extensions :

- **sous réserve** que la surface des planchers créés des locaux abritant les animaux et de tous les locaux constitutifs de SHON soit située au-dessus du niveau de la crue de référence,
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

c - les aménagements :

- **sous réserve** que la surface des planchers aménagés constitutifs de SHON ou destinés à l'abri des animaux soit située au-dessus du niveau de la crue,
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

II.3 - Pour les constructions à caractère vulnérable à savoir

Les crèches, les centres de vacances, les établissements scolaires, les cliniques, les hôpitaux, les maisons de retraite, les centres d'accueil des handicapés, etc...

a - les constructions nouvelles :

- **seulement si il** est démontré l'impossibilité d'une implantation hors zone inondable. Une note décrivant les différentes variantes envisagées ainsi que les contraintes liées à chacune d'entre elles sera produite par le pétitionnaire,
- **sous réserve** que la surface des planchers constitutifs de SHON et de tous ceux nécessaires au fonctionnement de l'établissement soit située au moins à 1,00 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

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,
- **augmentation de la surface de plancher** : sans limite dès lors que la surface de l'emprise au sol respecte la règle ci-dessus (exemple : création d'étage sans augmentation de l'emprise au sol),
- **sous réserve** que la surface des planchers créés constitutifs de SHON soit située au-dessus du niveau de la crue de référence,
- **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 la surface des planchers sera située au moins à 1,00 m au-dessus du niveau de la crue de référence,
- **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil (nb de personnes) de plus de 10 %.
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

c – Les aménagements :

- **sous réserve** que la surface des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit située au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité,
- **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil de l'établissement de plus de 10 %,
- **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 la surface des planchers sera située au minimum 1,00 m au-dessus du niveau de la crue de référence,
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

II.4 - Pour les équipements techniques liés à un service public

- **Tous les équipements et ouvrages** tels que poste de transformation électrique, château d'eau, station d'épuration, ouvrage lié à l'annonce des crues, déchetteries, etc...,
- **sous réserve** de mise hors d'eau ou protection des parties sensibles de l'équipement et **dans la mesure où il sera démontré qu'aucun autre site n'est techniquement admissible.**

Les opérations liées à l'entretien courant d'ouvrages existants ne sont pas concernées par le présent règlement.

II.5 - Pour les campings, parcs résidentiels de loisirs et les terrains de sport ou de loisir

Les constructions, les extensions et les aménagements de locaux à caractère technique (sanitaire, vestiaires, gradins, etc....) directement liés à l'activité sous réserve de leur mise hors d'eau et de ne pas augmenter le nombre d'emplacements ou (et) la capacité d'accueil.

II.6 - Pour les clôtures, exhaussements et affouillements

a - clôtures :

- **sous réserve** d'être ajourées sur toute la hauteur.

b - exhaussements aux abords des constructions ou groupes d'habitations :

- les **exhaussement de parcelle** (bâtie ou sur le point de l'être) **jusqu'au niveau de la voie** de desserte **sous réserve** de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement superficiel des parcelles voisines,
- exhaussements **directement liés à la construction des bâtiments** à savoir :
 - liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),
 - établissement des accès véhicule,
 - création d'une éventuelle zone de refuge,
 - exhaussement pour passage de réseaux

b - affouillements aux abords des constructions ou groupes d'habitations

- affouillement pour construction d'une piscine,
- tous autres affouillements sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des talus et la sécurité des personnes.

Remarque : Pour les exhaussements et affouillements autres que ceux liés aux constructions ou (et) groupes d'habitation on se reportera au titre II.



Zone Ri3-CR

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs non ou peu urbanisés** en zone inondable d'aléa indifférencié. Il distingue **6 catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

1. les construction à usage **d'habitation et autres** que celles visées ci-après,
2. les constructions à usage **agricoles**,
3. les constructions à caractères **vulnérables** (crèche, maisons de retraite, écoles, etc...),
4. les **équipements techniques** liés à un service public (station d'épuration, poste EDF, etc...),
5. les **campings et parcs naturels** de loisirs,
6. les **clôtures, exhaussements et affouillements**.

Article I : SONT INTERDITS

- les reconstructions de bâtiments à des fins d'occupation (temporaire ou permanente), de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,
- toutes les constructions nouvelles autres que celles liées à une activité agricole existante,
- toutes les extensions, tous les aménagements et tous les changements d'affectation visant soit à créer un logement ou une activité nouvelle, soit à augmenter la capacité d'accueil d'une construction à caractère vulnérable,
- la création et l'extension des sous-sols,
- les stockages nouveaux de véhicules,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs.

Article II : SONT AUTORISEES

Les occupations du sol énumérées ci-dessous au-delà d'une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau (un retrait inférieur pourra toutefois être admis chaque fois que l'application de cette règle sera de nature à remettre en cause les droits acquis dans le cadre d'un lotissement).

II.1 - Pour les constructions à usage d'habitation et autres que celles relevant des catégories 2 à 6 susvisées

a - Les extensions (liées ou non au bâtiment principal) dans les conditions suivantes :

- **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 m² 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,

- **augmentation de la surface de plancher** : sans limite dès lors que la surface de l'emprise au sol respecte la règle ci-dessus (ex : création d'étage sans augmentation de l'emprise au sol)
- **sous réserve** que la surface des planchers créés soit située 20 cm au-dessus du niveau de la crue de référence. Cette obligation pourra faire l'objet d'une dérogation si l'existence d'un espace refuge est établie ou s'il s'agit d'une extension de garages, abris de jardin ou locaux non constitutifs de SHON pour lesquels la surface du plancher sera en tout état de cause située au-dessus du terrain naturel,
- **sous réserve** de ne pas créer de logement ou d'activité nouvelle et de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

b - Les aménagements :

- **sous réserve** que la surface des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit située 20 cm au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité,
- **sous réserve** de ne pas créer de logement ou d'activité nouvelle et de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.
- les parties situées sous la cote de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

II.2 - Pour les constructions à caractère agricole strict (sans habitation associée)

a - les constructions nouvelles :

- **seulement si** elles se font dans le cadre d'exploitations existantes à moins de 50 m du bâti existant de l'exploitation,
- **sous réserve** que la surface des planchers des locaux abritant les animaux et de tous les locaux constitutifs de SHON soit située 20 cm au-dessus du niveau de la crue de référence.

b - les extensions :

- **sous réserve** que la surface des planchers créés pour des locaux abritant les animaux et de tous les locaux constitutifs de SHON soit située au-dessus du niveau de la crue de référence,
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

c - les aménagements :

- **sous réserve** que la surface des planchers aménagés constitutifs de SHON ou destinés à l'abri des animaux soit située au-dessus du niveau de la crue
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

II.3 - Pour les constructions à caractère vulnérable à savoir

Les crèches, les centres de vacances, les établissements scolaires, les cliniques, les hôpitaux, les maisons de retraite, les centres d'accueil des handicapés, etc...

a – Les extensions dans les conditions suivantes :

- **sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil,**
- **sous réserve** qu'elles aient pour **objectif de créer un espace refuge inexistant auparavant** et dont la surface des planchers sera située au minimum 1,00 m au-dessus du niveau de la crue de référence,
- **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,
- **augmentation de la surface de plancher** : sans limite dès lors que la surface de l'emprise au sol respecte la règle ci-dessus (exemple : création d'étage = surface de plancher sans augmentation de l'emprise au sol),
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

b – Les aménagements :

- **sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil de l'établissement,**
- **sous réserve** que la surface des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit située au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité,
- **sous réserve** de ne pas créer d'ouverture en-dessous de celles existantes.

II.4 - Pour les équipements techniques liés à un service public

Tous les équipements et ouvrages tels que poste de transformation électrique, château d'eau, station d'épuration, ouvrage lié à l'annonce des crues, déchetteries, etc...,

- **sous réserve** de mise hors d'eau ou protection des parties sensibles de l'équipement et **dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement admissible.**

Les opérations liées à l'entretien courant d'ouvrages existants ne sont pas concernées par le présent règlement.

II.5 - Pour les campings, parcs résidentiels de loisirs et les terrains de sport ou de loisirs

Les constructions, les extensions et les aménagements de locaux à caractère technique (sanitaire, vestiaires, gradins, etc...) directement liés à l'activité sous réserve de leur mise hors d'eau et de ne pas augmenter le nombre d'emplacements ou (et) la capacité d'accueil.

II.6 - Pour les clôtures, exhaussements et affouillements

a - clôtures :

- sous réserve d'être ajourées sur toute la hauteur.

b - exhaussements aux abords des constructions ou groupes d'habitations :

- les **exhaussement de parcelle** (bâtie ou sur le point de l'être) **jusqu'au niveau de la voie** de desserte **sous réserve** de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement superficiel des parcelles voisines,
- exhaussements **directement liés à la construction des bâtiments** à savoir :
 - liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),
 - établissement des accès véhicule,
 - création d'une éventuelle zone de refuge,
 - exhaussement pour passage de réseaux.

c - affouillements aux abords des constructions ou groupes d'habitations :

- affouillement pour construction d'une piscine,
- tous autres affouillements sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des talus et la sécurité des personnes.

Remarque : Pour les exhaussements et affouillements autres que ceux liés aux constructions ou (et) groupes d'habitation on se reportera au titre II.



Lexique explicatif

◆ Construction à caractère vulnérable

Sont concernées les constructions destinées à accueillir des populations particulièrement vulnérables, **notamment** :

- les crèches,
- les centres de vacances,
- les établissements scolaires,
- les cliniques,
- les hôpitaux,
- les maisons de retraite,
- les centres d'accueil des handicapés
- etc...

◆ Stockages de véhicules

Sont concernés uniquement :

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

◆ Equipements techniques liés à un service public

Sont concernés les équipements et ouvrages strictement nécessaires au fonctionnement des services publics dont **notamment** :

- l'électricité, le gaz,
- les télécommunications,
- l'eau potable, l'assainissement,
- l'annonce de crues.

◆ Aménagement

Constituent un aménagement au sens du présent règlement les travaux ayant pour effet soit le changement d'affectation ou de destination de tout ou partie d'une construction existante, soit d'en modifier l'aspect extérieur.

Exemples : - changement d'un garage en chambre en pièce habitable ou inversement,
- changement d'une remise agricole en habitation,
- percement d'une fenêtre, etc...

◆ **Augmentation de la vulnérabilité**

La notion d'augmentation de la vulnérabilité est essentiellement liée à la nature de l'occupation des lieux (tant sur le plan humain que matériel). 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 constituera une augmentation de la vulnérabilité. A l'inverse, la transformation d'un local commercial en garage constituera une diminution de la vulnérabilité.

A noter également que la transformation d'un bâtiment à caractère vulnérable en logement local en logement crèche constituera une augmentation de la vulnérabilité

◆ **Extensions (une seule fois dans une certaine limite de surface)**

Comme le précise le règlement, la notion d'extension concerne à la fois l'emprise au sol en précisant « une seule fois » et la surface de plancher. Ces termes appellent les précisions suivantes :

- **emprise au sol** : on entend ici par ce terme toute surface au sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement de la crue (absence de transparence hydraulique). A titre d'exemple, une construction sur pilotis ou poteaux hors sols ne constitue pas de l'emprise au sol au sens hydraulique du présent document (sauf pour la part correspondant à la section des pilotes ou poteaux qui est en général négligeable),
- 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 du 1^{er} janvier 1999**,
- le terme « **surface de plancher** » désigne toutes les surfaces fermées et couvertes, utilisables sans distinction de destination.



Titre II

Règles liées aux infrastructures et autres occupations du sol

Les règles ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones inondables (Ri1-CR, Ri2-CR, Ri3-CR) :

Article I : SONT INTERDIT

- **Tous les exhaussements et affouillements non visés au titre I et à l'article II du présent titre.**
- La création de **carrières**,
- **la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection de zones urbanisées,**
- 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...,
- l'installation de **cuves non enterrées** autres que celles visées à l'article II,
- les **stockages** autres que ceux visés à l'article II **de produits ou matériaux polluants** ou (et) susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et (ou) pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,
- les **stockages** de matériaux contenant une **substance chimique hydroréactive** (par exemple : sodium), dont le contact avec l'eau peut provoquer des réactions chimiques allant à l'encontre de la sécurité ou de la salubrité,
- la **création de décharges** de toute nature (y compris casses auto),
- les **plantations d'arbres** à racines traçantes sur les digues et berges,
- les **plantations d'arbres** en alignement espacés de moins de 5 m (sauf si l'alignement est parallèle au sens de l'écoulement principal ou fait un angle de inférieur ou égal à 20° avec celui-ci).

Article II : SONT AUTORISEES

II.1 - Pour les travaux d'infrastructures

- Les travaux de **construction, de modification (ou de réaménagement) d'infrastructures** (digues de protection non comprises) dans la mesure où il est démontré qu'ils **n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 1 cm** 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.
- Les **exhaussements et affouillements nouveaux de moins de 0,20 m de hauteur et de moins de 1000 m²**.
- **Tous les exhaussements et affouillements liés à la réalisation ou (et) au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des zones urbanisées** (digues et bassin de rétention notamment).

II.2 - 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 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 20 cm au-dessus du niveau de la crue de référence et **uniquement dans les secteurs suivants** :
 - ⇒ zones Ri2-CR ,
 - ⇒ zones Ri3-CR au voisinage immédiat d'une construction existante
- **les stockages de matériaux ou produits polluants uniquement dans les secteurs suivants** et sous réserve que le niveau de stockage soit situé au moins 50 cm au-dessus du niveau de référence :
 - ⇒ zones Ri2-CR ,
 - ⇒ zones Ri3-CR au voisinage immédiat d'une construction existante

∂ ∂ ∂

Titre III

Règles de construction

Les règles ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones inondables (Ri1-CR, Ri2-CR et Ri3-CR) :

- ◆ **les constructions seront conçues de façon à résister aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.**
- ◆ **les matériaux de gros oeuvre utilisés seront insensibles à l'eau** et parfaitement imperméabilisés jusqu'à une hauteur égale au niveau de la crue de référence majoré de 50 cm minimum et, de surcroît, ne conduisant pas l'eau par capillarité.
- ◆ 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 prises électriques seront implantées au moins 50 cm au-dessus du niveau de cette dernière.
 - ⇒ les revêtements intérieurs (sols et murs) seront insensibles à l'eau au moins jusqu'à 20 cm 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 20 cm au-dessus du niveau de la crue de référence,
 - ⇒ les matériaux d'isolation verticale et de plancher seront insensibles à l'eau,
- ◆ les isolations des planchers et murs verticaux seront constituées de matériaux insensibles à l'eau.

