

## 5. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE R1

Le zonage R1 est déterminé par les zones les plus fortement exposées aux conséquences des différents phénomènes de mouvement de terrain et/ou inondation et non concernées par les glissements de terrains de grande ampleur actifs sur la commune de Salazie.

Ces zones correspondent aux aléas très élevé ou élevé mouvements de terrain et / ou un aléa fort, moyen ou nul inondation.

Transcription réglementaire aléa/enjeux		MOUVEMENTS DE TERRAIN							
		Très élevé  élevé		Moyen				Faible	Nul
				Autres secteurs		Secteurs jugés sécurisables			
		Non concernés par les glissements de terrains de grande ampleur	concernés par les glissements de terrains de grande ampleur	Non concernés par les glissements de terrains de grande ampleur	concernés par les glissements de terrains de grande ampleur	Non concernés par les glissements de terrains de grande ampleur	Concernés par les glissements de terrains de grande ampleur		
INONDATION	fort	R1	R1g	R1	R1g	R1	R1g	R1	R1
	moyen	R1	R1g	R2	R2g	B2u	B2ug	B2	B2
	nul	R1	R1g	R2	R2g	B2u	B2ug		

Les principes généraux qui s'appliquent sur cette zone sont les suivants :

- l'interdiction des nouvelles constructions ;
- la non augmentation de la population exposée ;
- la non aggravation des risques.

Certaines règles sont valables dans l'ensemble des zones R1 et d'autre, plus spécifiques à un aléa inondation ou mouvement de terrain d'une intensité donnée, ne s'appliqueront que dans certains sous-secteurs.

**Cote de référence :** c'est le niveau atteint par une crue centennale en zone inondable. À défaut d'être connue, la cote de référence se situe à 1 m au-dessus du terrain naturel en zone R1 pour les secteurs situés en aléa inondation moyen. Des études appropriées pourront définir la cote de référence à la parcelle.

Comme indiqué au chapitre 3.4, quatre annexes sont adossées au présent règlement pour mieux appréhender les règles définies ci-dessous.

## **5.1.SONT INTERDITS**

**De façon générale, sont interdits les travaux conduisant à augmenter le nombre de logements ou de personnes exposées aux risques. Plus précisément, sont interdits tous travaux et aménagements, constructions et ouvrages, installations et activités, de quelque nature qu'ils soient sauf ceux expressément autorisés au paragraphe 5.2.**

Et notamment :

### **Travaux et aménagements :**

- les talus et soutènements autres que ceux autorisés au paragraphe 5.2 dans les travaux visant à réduire les conséquences des risques ;
- tous travaux pouvant entraîner des rejets d'eau et infiltrations dans les sols.

***En plus, dans les zones R1 concernées par un aléa mouvement de terrain très élevé et élevé***

- les remblais, déblais et dépôts de tout volume.

***En plus, dans les zones R1 concernées par un aléa inondation fort***

- les remblais et dépôts de tout volume.

### **Constructions et ouvrages :**

- les nouvelles constructions d'habitations, de locaux d'activité et de commerces ;
- les extensions au sol d'habitations existantes, de locaux d'activité et de commerces existants à la date d'approbation du PPR hormis celle expressément autorisée au paragraphe 5.2 ;
- la création ou l'extension d'établissements sensibles, en particulier les établissements recevant du public (ERP) ;
- le changement de destination des constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ;
- la création ou l'aménagement de sous-sol ;
- l'aménagement ou la création de stationnements souterrains ;
- les annexes (locaux secondaires non attenants au bâtiment principal, constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation) ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les piscines.

***En plus, dans les zones R1 concernées par un aléa fort inondation***

- l'aménagement de stationnements individuels liés à un logement.

***En plus, dans les zones R1 concernées par un aléa très élevé et élevé mouvement de terrain***

- l'extension par surélévation des bâtiments existants ;
- les systèmes d'assainissement autonome.

**Activités de loisirs :**

- le stationnement de caravanes habitées, ainsi que le stationnement nocturne de camping-cars ;
- la création ou l'extension de terrain de camping ;
- la création ou l'extension d'habitations légères de loisir.

**Clôtures et plantations :**

***Dans les zones R1 concernées par un aléa inondation***

- les clôtures pleines (murets, murs, etc.).

**Équipements et infrastructures publiques :**

- les stations d'épuration ;
- les retenues d'eau (type collinaires).

**Stockage de produits et de matériaux :**

- les centres de gestion des déchets et des produits polluants ou dangereux (centre de tri, centre de transit, déchetterie, centre de stockage, centre de traitement, etc.) ;
- le stockage de matériaux ou de produits flottants (pneus, bois et meubles, automobiles et produits de récupérations, etc.).

## **5.2.SONT AUTORISÉS**

**Sous réserve qu'ils n'accroissent pas les risques et leurs effets, qu'ils ne provoquent pas de nouveau risque et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées et la vulnérabilité des biens et activités existants.**

**Travaux et aménagements :**

- les travaux, ouvrages et aménagements destinés à réduire les conséquences des différents risques recensés (travaux de protections de berges, murs de soutènements, etc.) afin

notamment de protéger des zones déjà construites ou aménagées, sous réserve de mener une étude technique préalable qui précisera les conditions dans lesquelles le projet sera rendu pour le même logement compatible avec l'aléa considéré et ce sans préjudice du droit des tiers ;

- les carrières dans le respect des réglementations en vigueur (notamment réglementation ICPE), sous réserve qu'une étude d'impact intègre la gestion des risques ;
- les aménagements liés à la desserte collective de parcelles, à condition de démontrer la non-aggravation des risques naturels, sous réserve de mener une étude technique préalable qui précisera les conditions dans lesquelles le projet sera rendu compatible avec l'aléa considéré et ce sans préjudice du droit des tiers .

***En plus, dans les zones R1 concernées par un aléa inondation fort et un aléa moyen, faible ou nul mouvements de terrains***

- les déblais qui constituent une mesure compensatoire ou améliorent l'écoulement ou le stockage des eaux (bassin d'orage, bassin d'infiltration par exemple) sous réserve de mener une étude technique préalable qui précisera les conditions dans lesquelles le projet sera rendu compatible avec l'aléa considéré et ce sans préjudice du droit des tiers.

**Constructions et ouvrages :**

- les travaux d'entretien, de réparation et de gestion courante des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du présent plan (notamment les aménagements intérieurs, les traitements et ravalements de façade, les modifications d'aspect extérieur, les réfections et réparations de toitures). Les travaux autorisés devront se faire à emprise au sol au plus égale à l'emprise initiale ;
- les travaux strictement nécessaires à la mise en sécurité des constructions recevant du public et ceux destinés à améliorer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, si aucune solution de délocalisation n'existe (la justification devra être apportée au moment de la demande d'autorisation) ;
- une extension unique limitée à 14 m<sup>2</sup> si elle est rendue nécessaire par une mise en conformité obligatoire, notamment sanitaire ;
- les reconstructions de biens sinistrés en application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, sauf en cas de sinistre dû à un des aléas naturels objet du PPR, autres que celles d'établissements sensibles, sous les conditions suivantes :
  - qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol ;
  - qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logements ;
  - que la construction ait été régulièrement édifiée ;
  - que dans les zones concernées par un aléa mouvement de terrain, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert soit fournie, exigée en application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme**, afin de s'assurer de la réalisation d'une étude technique préalable et de la conformité du projet avec ses prescriptions ;
  - que dans les zones inondables :

- le premier niveau habitable des bâtiments d'habitation soit situé au-dessus de la cote de référence ;
- le premier niveau fonctionnel des bâtiments d'activités soit situé au-dessus de la cote de référence.
- les changements de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité, sans création de logements supplémentaires.

***En plus, dans les zones R1 non concernées par un aléa fort inondation***

- l'aménagement de stationnements individuels liés à un logement existant, sous réserve de ne pas empêcher le libre écoulement des eaux ;
- l'aménagement ou la création de stationnements collectifs au niveau du terrain naturel sous maîtrise d'ouvrage publique sous réserve de réaliser une étude technique préalable qui précisera les conditions dans lesquelles le projet sera rendu compatible avec l'aléa considéré et ce sans préjudice du droit des tiers ;
- les équipements légers et installations légères directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ou aux activités de pêche, sous réserve de ne pas occasionner des terrassements supérieurs à 2 mètres ;
- les annexes aux exploitations agricoles relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration et/ ou au règlement sanitaire départemental sous réserve de :
  - être relative à une exploitation régulièrement implantée antérieurement à l'approbation du présent PPR ;
  - s'inscrire dans le cadre d'une mise aux normes nécessaires à la salubrité publique ;
  - sous réserve du respect de la prise en compte des prescriptions d'une étude technique préalable, dont l'objectif est de minimiser l'impact du projet sur les différents aléas.
- les démolitions et les reconstructions (sauf en cas de sinistre dû à un des aléas naturels objet du PPR) directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ou aux activités de pêche, en lien avec la mise aux normes des bâtiments existants, sous réserve de :
  - être relative à une exploitation régulièrement implantée antérieurement à l'approbation du présent PPR ;
  - s'inscrire dans le cadre d'une mise aux normes nécessaire à la salubrité publique ;
  - ne pas augmenter l'activité existante (nombre d'animaux d'élevage...) ;
  - que dans les zones concernées par un aléa mouvement de terrain, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert soit fournie, exigée en application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, afin de s'assurer de la réalisation d'une étude technique préalable et de la conformité du projet avec ses prescriptions.
- la mise aux normes des systèmes d'assainissement autonomes individuels sous réserve de la réalisation d'une étude de faisabilité. En application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme**, une attestation établie par l'architecte du projet ou un expert certifiant la réalisation de cette étude, traitant notamment de l'infiltration vis-à-vis des aléas mouvements de terrain, est exigée afin de s'assurer de la réalisation de cette étude et de la conformité du projet avec ses prescriptions ;

***En plus, dans les zones R1 concernées par un aléa inondation***

- l'extension par surélévation visant uniquement à la mise en sécurité des bâtiments existants à vocation de logement ou d'hébergement, sous condition de requalification du rez-de-chaussée dans une optique de réduction de la vulnérabilité des personnes (création d'une zone refuge), sans augmentation de la capacité d'hébergement ; et ce sous réserve de mener une étude technique préalable et de fournir une attestation établie par l'architecte du projet ou un expert, exigée en application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme** afin de s'assurer de la réalisation de cette étude et de la conformité du projet avec ses prescriptions ;
- l'extension par surélévation visant uniquement à la mise en sécurité des bâtiments existants à vocation de commerces et d'activités (création d'une zone de stockage hors d'eau), et ce sous réserve de mener une étude technique préalable et de fournir une attestation établie par l'architecte du projet ou un expert, exigée en application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme** afin de s'assurer de la réalisation de cette étude et de la conformité du projet avec ses prescriptions ;

**Activités de loisirs :**

- les espaces verts, sous réserve que toutes les dispositions techniques relatives à la nature du ou des risques soient prises en compte dès la conception. En outre, des panneaux d'information et de signalisation sur les risques destinés au public seront apposés ;
- les équipements légers de loisir et de plein air (kiosques, sanitaires publics), les installations à vocation sportive et les aménagements associés sans occupation permanente et dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve de la réalisation d'une étude technique préalable visant à adapter le projet à l'aléa considéré et sous réserve également de la mise en place d'une information à l'attention des futurs utilisateurs sur l'existence de risques naturels et indiquant les mesures de prévention et de sauvegarde à respecter (par exemple, site interdit en cas d'alerte orange cyclonique ou d'alerte fortes pluies).

**Clôtures et plantations :**

- les clôtures réalisées dans les règles de construction et, lorsqu'elles sont soumises à l'aléa inondation, ajourées de façon à assurer une transparence hydraulique.

**Équipements et infrastructures publiques :**

- les travaux d'infrastructures, réseaux techniques (eau, assainissement, électricité, télécommunication, etc.), locaux techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou des services destinés au public, notamment les travaux de desserte routière ou piétonne, l'implantation de mobilier urbain à condition d'être ancré dans le sol, les travaux de création de transport en commun en site propre, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et en avertisse le public par une signalisation efficace ;
- les réservoirs d'adduction en eau potable si aucune solution de délocalisation n'existe (la justification devra être apportée au moment de la demande d'autorisation) ;
- l'installation d'unités de production d'énergie renouvelable, sous réserve du respect de la prise en compte des prescriptions d'une étude technique préalable associée à une étude d'impact exigée réglementairement par le code de l'environnement, dont l'objectif est de minimiser l'impact du projet sur les différents aléas.

### 5.3.PRESRIPTIONS RELATIVES AUX RÈGLES DE CONSTRUCTION

Tout **aménagement ou toute réparation sur les constructions existantes** devront être réalisés selon les prescriptions suivantes :

- les menuiseries, portes, fenêtres ainsi que tous les vantaux situés sous la cote de référence devront être constitués soit avec des matériaux insensibles à l'eau, soit avec des matériaux convenablement traités ;
- les revêtements des sols et des murs, les protections thermiques et/ou phoniques situés sous la cote de référence devront être constitués avec des matériaux insensibles à l'eau ;
- les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) situés au rez-de-chaussée (sauf alimentation étanche de pompe submersible) devront être dotés de dispositifs de mise hors circuit automatique ou rétablis au-dessus de la cote de référence. Un dispositif manuel est également admis en cas d'occupation permanente des locaux. La mise hors circuit devra être effective en cas de montée des eaux ;
- les équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les appareils électroménagers devront être placés, au-dessus de la cote de référence (ou mis en place dans des locaux étanches et résistants) ;
- les citernes, cuves et fosses devront être enterrées ou lestées ou surélevées pour résister à la crue de référence. L'orifice de remplissage devra être situé au-dessus de la cote de référence. Les événements devront être situés au moins à deux mètres au-dessus du terrain naturel ;

Les **constructions et ouvrages futurs autorisés** devront être réalisés selon les prescriptions suivantes :

- les eaux de ruissellement et les eaux de toiture devront être collectées et évacuées par l'intermédiaire de réseaux étanches jusqu'à un exutoire approprié et protégé contre l'érosion régressive ;
- un dispositif de collecte des eaux de ruissellement (caniveaux, fossé, etc.) sera mis en place en sommet de talus pour empêcher la percolation des eaux directement dans les talus ;
- les équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les appareils électroménagers devront être mis hors d'eau ou équipés de dispositifs d'étanchéité (ou mis en place dans des locaux étanches et résistants aux écoulements de crue) ;
- des matériaux insensibles à l'eau ou traités avec des produits hydrofuges ou anticorrosifs devront être utilisés pour toute partie de construction située au rez-de-chaussée ;
- toutes les constructions et installations doivent être fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, tassements ou érosions localisés ;
- les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements ;
- tous les massifs de fondations doivent être arasés au niveau du terrain naturel ;

- les citernes, cuves et fosses devront être enterrées ou lestées ou surélevées pour résister à la crue de référence. L'orifice de remplissage devra être situé au-dessus de la cote de référence. Les événements devront être situés au moins à deux mètres au-dessus du terrain naturel ;
- pour les travaux de construction autorisés dans la zone, de type infrastructures routières, ouvrages hydrauliques et de soutènements ou d'utilité publique, une étude technique préalable sera obligatoire. Réalisée par un homme de l'art, elle sera destinée à préciser les risques et la stabilité des ouvrages projetés. Les profondeurs de fondations, la conception des soutènements et la maîtrise des eaux seront notamment précisés par cette étude.