

9. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B2u

Les zones B2u sont les zones soumises à prescription concernées par un aléa mouvement de terrain moyen et par un aléa inondation moyen ou nul et non concernées par les glissements de terrains de grande ampleur actifs sur la commune de Salazie. Elles sont situées dans des secteurs jugés sécurisables.

Transcription réglementaire aléa/enjeux		MOUVEMENTS DE TERRAIN							
		<i>Très élevé</i> <i>élevé</i>		<i>Moyen</i>				<i>Faible</i>	<i>Nul</i>
				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	<i>fort</i>	R1	R1g	R1	R1g	R1	R1g	R1	R1
	<i>moyen</i>	R1	R1g	R2	R2g	B2u	B2ug	B2	B2
	<i>nul</i>	R1	R1g	R2	R2g	B2u	B2ug		

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

- permettre une densification de l'habitat ou l'ouverture de nouvelles opérations d'aménagement ;
- ne pas aggraver les risques et les conditions d'écoulement.

Certaines règles sont valables dans l'ensemble des zones B2u et d'autres, plus spécifiques à un aléa inondation, 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 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.

9.1 SONT INTERDITS

De façon générale, sont interdits les travaux conduisant à augmenter la sensibilité des terrains aux risques naturels et la vulnérabilité des constructions existantes.

Et notamment :

Travaux et aménagements :

Dans les zones B2u concernées par un aléa inondation

- les remblais, non nécessaires à la mise hors d'eau d'une construction nouvelle, et les dépôts.

Constructions et ouvrages :

Dans les zones B2u concernées par un aléa inondation

- la création ou l'aménagement de sous-sol pour les constructions individuelles.
- la création ou l'aménagement de stationnements souterrains collectifs.

Activités de loisirs :

Dans les zones B2u concernées par un aléa inondation

- le stationnement de caravanes habitées, ainsi que le stationnement nocturne de camping-cars ;
- la création ou l'extension d'habitations légères de loisir implantées au-dessous de la cote de référence.
- la création ou l'extension de terrains de camping.

Clôtures et plantations :

Dans les zones B2u concernées par un aléa inondation

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

Stockage de produits et de matériaux :

Dans les zones B2u concernées par un aléa inondation

- le stockage de matériaux ou de produits flottants (pneus, bois et meubles, automobiles et produits de récupérations, etc.) au-dessous de la cote de référence.

9.2 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 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 compatible avec l'aléa considéré et ce sans préjudice du droit des tiers ;
- 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 ;
- 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 talus et soutènements d'une hauteur n'excédant pas hors sol 2 m ou justifiés par une étude géotechnique de dimensionnement si leurs hauteurs dépassent hors sol les 2 m qui précisera les conditions dans lesquelles le projet sera rendu compatible avec l'aléa considéré et ce sans préjudice du droit des tiers ;
- les rejets d'eau à condition qu'ils soient dirigés vers des exutoires adaptés et existants.

En plus, dans les zones B2u concernées par un aléa inondation

- les déblais qui constituent une mesure compensatoire ou améliorent l'écoulement sous réserve d'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 remblais limités à l'emprise d'une construction nouvelle, visant à mettre hors d'eau cette construction, sous réserve de prise en compte de toutes les dispositions techniques adaptées au caractère inondable du secteur (résistance à l'érosion et à la submersion du remblai envisagé) et ce sans préjudice du droit des tiers.

En plus, dans les zones B2u non concernées par un aléa inondation

- les remblais et les dépôts sous condition de mener une étude technique préalable géotechnique qui précisera les conditions dans lesquelles le projet sera rendu compatible avec l'aléa considéré.

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 constructions et extensions nouvelles au sol à usage d'habitations, de locaux d'activités, et de commerces sous réserve de réaliser une étude technique préalable afin de déterminer les conditions de réalisation des constructions projetées. Au moment du dépôt de la demande, une attestation établie par l'architecte du projet ou un expert sera exigée en application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme** afin de s'assurer de la réalisation de cette étude préalable

et de la conformité du projet avec ses prescriptions. En zone d'aléa inondation, le projet devra se faire au-dessus de la cote de référence ;

- les démolitions-reconstructions en respectant les règles applicables aux constructions nouvelles ;
- les extensions par surélévation des habitations et des hébergements sous réserve de réaliser une étude technique préalable afin de déterminer les conditions de réalisation des constructions projetées. Une attestation établie par l'architecte du projet ou un expert sera exigée en application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme** afin de s'assurer de la réalisation de cette étude préalable et de la conformité du projet avec ses prescriptions ;
- les extensions par surélévation des commerces et activités sous réserve de réaliser une étude technique préalable afin de déterminer les conditions de réalisation des constructions projetées. Une attestation établie par l'architecte du projet ou un expert sera exigée en application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme** afin de s'assurer de la réalisation de cette étude préalable et de la conformité du projet avec ses prescriptions ;
- la création et l'extension des établissements sensibles, en particulier les établissements recevant du public (ERP), à la condition de s'implanter au-dessus de la cote de référence pour les zones concernées par un aléa inondation et sous réserve de réaliser une étude technique préalable afin de déterminer les conditions de réalisation des constructions projetées. Une attestation établie par l'architecte du projet ou un expert sera exigée en application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme** afin de s'assurer de la réalisation de cette étude préalable et de la conformité du projet avec ses prescriptions ;
- la construction des annexes (locaux secondaires non attenants au bâtiment principal, constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation), sous réserve de la réalisation d'une étude technique préalable qui précisera les conditions dans lesquelles le projet sera rendu compatible avec l'aléa considéré. Si la zone est concernée par un aléa inondation, cette construction devra être faite au-dessus de la cote de référence ;
- les opérations d'aménagement au sens du code de l'urbanisme sous réserve de réaliser une étude technique préalable afin de déterminer les conditions de réalisation des aménagements projetés. Au moment du dépôt du permis d'aménager, une attestation établie par l'architecte du projet ou un expert sera exigée en application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme** afin de s'assurer de la réalisation de cette étude préalable et de la conformité du projet avec ses prescriptions. Pour les opérations d'aménagement de type ZAC, l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC devra intégrer un volet risques naturels qui explicitera les contraintes liées aux différents aléas et précisera les mesures de sécurisation nécessaires. Le programme des équipements publics joint au dossier de création de la ZAC devra comprendre les travaux et ouvrages de protections nécessaires à la sécurisation de la zone ;
- les piscines sous réserve de mener une étude technique préalable et de fournir une attestation établie par l'architecte du projet ou un expert en application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme** afin de s'assurer de la réalisation de cette étude préalable et de la conformité du projet avec ses prescriptions. Elle devra traiter des questions de stabilité de la zone concernée avant et après travaux, ainsi que du recueil et du rejet des effluents vers des exutoires adaptés et existants en cas de fuite. En plus dans les zones concernées par un aléa inondation, les piscines construites au niveau du terrain naturel devront disposer d'un balisage permanent afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours ;

- les systèmes d'assainissement autonomes individuels sous réserve de la réalisation d'une étude de faisabilité. Une attestation établie par l'architecte du projet ou un expert sera exigée en application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme** afin de s'assurer de la réalisation de cette étude préalable traitant notamment de l'infiltration vis-à-vis des aléas mouvements de terrain, et de la conformité du projet avec ses prescriptions ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou aux activités de pêche, sous réserve de réaliser une étude technique préalable afin de déterminer les conditions de réalisation des constructions projetées. Au moment du dépôt du permis de construire ou d'aménager une attestation établie par un architecte ou un expert sera exigée en application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme** afin de s'assurer de la réalisation de cette étude préalable et de la conformité du projet avec ses prescriptions. En zone d'aléa inondation, le projet devra se faire au-dessus de la cote de référence, sauf pour les stationnements d'engins agricoles autorisés au niveau du terrain naturel ;
- l'aménagement de stationnements individuels liés à un logement, sous réserve de ne pas empêcher le libre écoulement des eaux ;
- la création ou l'aménagement de stationnements collectifs implantés : soit au-dessus de la cote de référence si présence d'un aléa inondation moyen et sous réserve d'une étude technique préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation et l'absence d'incidence hydraulique pour les tiers ; soit au niveau du terrain naturel si aléa inondation nul.

En plus, dans les zones B2u non concernées par un aléa inondation

- la création ou l'aménagement de stationnements souterrains et de sous-sols sous réserve de garantir une stabilité géotechnique, afin d'assurer une sécurité totale pour les biens et les personnes. Pour cela une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation et d'utilisation est exigée. En application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme**, une attestation établie par l'architecte du projet ou l'expert certifiant la réalisation de cette étude est exigée lors du dépôt du dossier de demande d'autorisation.

Activités de loisirs :

- les espaces verts, sous réserve que toutes les dispositions techniques relatives à la nature du ou des risques soient prises 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, 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'usage 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 »). Au moment du dépôt du permis, une attestation établie par un l'architecte du projet ou un expert sera exigée en application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme** ;
- les habitations légères de loisirs implantées au-dessus de la côte de référence si le terrain est concerné par un aléa inondation.

En plus, dans les zones B2u non concernées par un aléa inondation

- la création ou l'extension de terrains de camping sous réserve de garantir une stabilité géotechnique, afin d'assurer une sécurité totale pour les biens et les personnes. Pour cela une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation et d'utilisation est exigée. En application de l'**article R.431-16 du code de l'urbanisme**, une attestation établie par l'architecte du projet ou l'expert certifiant la réalisation de cette étude est exigée lors du dépôt du dossier de demande d'autorisation.

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 sous réserve d'une étude technique préalable garantissant une surcharge acceptable du massif de sol, notamment dans les zones de recul de la crête de rempart. Une attestation sera établie par l'architecte du projet ou par 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 préalable et de la conformité du projet avec ses prescriptions ;
- les retenues collinaires sous réserve d'une étude technique préalable garantissant notamment une surcharge acceptable du massif de sol. Une attestation sera établie par l'architecte du projet ou par 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 préalable et de la conformité du projet avec ses prescriptions ;
- 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 ;
- les stations d'épuration, dont les ouvrages sont implantés au-dessus de la cote de référence dans les zones concernées par un aléa inondation, si cette implantation correspond à un optimum au regard des critères techniques, financiers et réglementaires et sous réserve que toutes les dispositions techniques relatives à la nature du ou des risques soient prises dès la conception.

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.) sous réserve d'une étude technique préalable. Une attestation sera 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 la réalisation de cette étude préalable et de la conformité du projet avec ses prescriptions.

Dans les zones B2u concernées par un aléa inondation

- le stockage de matériaux ou de produits flottants (pneus, bois et meubles, automobiles et produits de récupérations, etc.), dans le cadre réglementaire en vigueur et au-dessus de la cote de référence.

9.3 PRESCRIPTIONS 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, fossés...) 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) ;
- 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 ;
- les talus et soutènements d'une hauteur supérieure à 2 m ne seront autorisés que s'ils ont fait l'objet d'une étude géotechnique de dimensionnement avec calcul de stabilité, et d'un contrôle technique en cours d'exécution. Lorsqu'ils ont pour but de protéger des habitations existantes ou à venir, ils doivent être édifiés par un maître d'ouvrage structuré et pérenne ;
- tous les projets de sécurisation devront faire l'objet d'une étude portant sur l'ensemble du bassin de risques et de la zone urbanisée ou à urbaniser à protéger et devront être construits selon les règles de l'art, tout particulièrement en respectant les dispositions données par le cahier des charges joint en annexe. Ils devront être réalisés par un maître d'ouvrage structuré et pérenne.

Spécifiquement pour les zones concernées par un aléa de type « glissements de terrain » ou « érosion et ravinement » :

- les remblais et terrassements ne devront pas accroître le risque d'instabilité et seront adaptés à la nature du sous-sol ;
- lors de travaux de terrassements, tous les talus d'une hauteur excédant 2 m seront protégés des instabilités par tous moyens appropriés (végétalisation, parement, ouvrages de soutènement...) ;
- tous les ouvrages de soutènement devront être construits selon les règles de l'art, tout particulièrement en respectant les dispositions suivantes : drainage amont (matériaux drainant et barbacanes), encastrement suffisant de la fondation dans des terrains non remaniés, densité de ferrailage adaptée, etc. ;
- la mise en place des ouvrages de soutènement devra être effective le plus rapidement possible après terrassement, et en tout état de cause avant l'arrivée de la période cyclonique suivante. Pour les ouvrages d'une hauteur comprise entre 3 et 6 m, des plans d'exécution devront être réalisés indiquant clairement la profondeur effective d'ancrage, la largeur à la base et la disposition des armatures. Les ouvrages d'une hauteur supérieure à 6 m ne seront autorisés que s'ils ont fait l'objet d'une étude géotechnique de dimensionnement avec calcul de stabilité ;
- dans le cas de déboisement en dehors de l'emprise des constructions, une protection anti-érosive (végétalisation, parement, etc.) sera mise en place.

Spécifiquement pour les zones concernées par un aléa de type « chutes de blocs » :

- tous les ouvrages de pièges à blocs devront être construits selon les règles de l'art, tout particulièrement en respectant les dispositions données par le cahier des charges joint en annexe ;
- les éléments dangereux sur l'emprise du projet tels que les blocs rocheux susceptibles de se mettre en mouvement lors de l'aménagement, seront éliminés ou stabilisés.
- Les prescriptions concernant la stabilité des talus et des blocs rocheux s'appliquent également aux voies d'accès à la parcelle.