



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA NIÈVRE

Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Aron et ses affluents

COMMUNES DE CERCY-LA-TOUR ET DE VERNEUIL

Règlement

approuvé par arrêté préfectoral en date du

10 AVR. 2015

Vu pour être annexé à notre
arrêté en date de ce jour
Nevers le : 10 AVR. 2015

Service Instructeur : Direction Départementale des Territoires de la Nièvre

ISL
Ingénierie

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean-Michel VIDUS

Sommaire

Titre I. Dispositions générales.....	1	Article 4.1. Mesures de prévention.....	19
Chapitre 1. Champ d'application.....	1	Article 4.2. Mesures de protection.....	20
Chapitre 2. Effets du PPRN.....	1	Article 4.3. Mesures de sauvegarde.....	22
Article 2.1. Exécution des mesures de prévention.....	2	Titre III. Glossaire.....	23
Article 2.2. Diagnostic de vulnérabilité.....	2		
Article 2.3. Effets sur l'assurance des biens et activités.....	3		
2.3.1. Pour les constructions nouvelles.....	3		
2.3.2. Pour les constructions existantes.....	3		
Article 2.4. Infractions.....	4		
Article 2.5. Cohérence entre PPRN et PLU.....	4		
Titre II. Dispositions réglementaires.....	5		
Chapitre 1. Nature des mesures réglementaires.....	6		
Article 1.1. Mesures individuelles.....	7		
Article 1.2. Mesures d'ensemble.....	7		
Article 1.3. Considérations sur la réglementation.....	7		
1.3.1. Glossaire.....	7		
1.3.2. Cote de référence.....	7		
Chapitre 2. Règlement de la zone rouge.....	9		
Article 2.1. Interdictions.....	9		
Article 2.2. Autorisations.....	9		
2.2.1. Projets nouveaux.....	9		
2.2.2. Constructions existantes.....	10		
Article 2.3. Prescriptions.....	11		
Article 2.4. Recommandations.....	12		
Chapitre 3. Règlement de la zone bleue.....	14		
Article 3.1. Interdictions.....	14		
Article 3.2. Autorisations.....	14		
3.2.1. Projets nouveaux.....	14		
3.2.2. Constructions existantes.....	15		
Article 3.3. Prescriptions.....	16		
Article 3.4. Recommandations.....	17		
Chapitre 4. Mesures de protection, de prévention et de sauvegarde.....	19		

Titre I. Dispositions générales

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) d'inondation de la vallée de l'Aron et de ses affluents est établi en application de l'article L562-1 du code de l'environnement.

Les articles R562-1 à R562-10 du code de l'environnement fixent les modalités d'application de ces textes.

L'arrêté de prescription n°2002-DDE-2704 en date du 25 juillet 2002 précise que ce PPRN concerne les inondations de l'Aron sur l'intégralité des territoires des communes de Cercy-la-Tour et Verneuil.

Chapitre 1. Champ d'application

Conformément à la législation en vigueur, le PPRN a pour objet, en tant que de besoin (extraits de l'article L562-1 du code de l'environnement) :

1° - de délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

3° - de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° [...], par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° - de définir dans les zones mentionnées au 1° [...], les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants en date de

l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs ;

Alinéa III - La réalisation des mesures prévues au 3° et 4° [...] peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur ;

Alinéa IV - Les mesures de prévention prévues au 3° et 4° [...], concernant les terrains boisés lorsqu'elles imposent des règles de gestion et d'exploitation forestière ou la réalisation de travaux de prévention concernant les espaces boisés mis à la charge des propriétaires et exploitants forestiers, publics ou privés, sont prises conformément aux dispositions du titre II du livre III et du livre IV du code forestier ;

Alinéa V - Les travaux de prévention imposés en application du 4° [...] à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités.

Chapitre 2. Effets du PPRN

En application du code de l'environnement (articles L562-1 à 562-7), le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur (règlement d'urbanisme et règlement de constructions).

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du code de l'urbanisme. Les maîtres d'ouvrage, en s'engageant à respecter les règles de construction lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de

réaliser les projets, sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du code de la construction, en application de son article R126-1.

Article 2.1. Exécution des mesures de prévention

La loi permet d'imposer tout type de prescriptions s'appliquant aux constructions, aux ouvrages, aux *aménagements* ainsi qu'aux exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la **responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre** concerné par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce plan, le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de cinq ans pour réaliser les mesures de prévention prévues par le présent règlement.

Conformément à la réglementation en vigueur (extrait de l'article R562-5 du code de l'environnement) :

- *le plan ne peut pas interdire les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan [...] notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.*
- *[...] les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant*

*l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des **aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale** ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.*

Si le coût de la mise en œuvre des mesures de prévention imposées est supérieur au plafond de 10%, le propriétaire pourra ne mettre en œuvre que certaines d'entre elles choisies de façon à rester sous ce plafond. Elles seront choisies sous sa responsabilité selon un ordre de priorité lié à la nature et à la disposition des biens.

En outre, en fonction des textes en vigueur, **le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) peut contribuer au financement des « études et travaux de prévention définis et rendus obligatoires [...] sur des biens à usage d'habitation ou sur des biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles relevant de personnes physiques ou morales employant moins de vingt salariés [...] »** (article L561-3 du code de l'environnement).

Article 2.2. Diagnostic de vulnérabilité

La réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité est recommandée pour tout propriétaire d'un bien (habitation, activités, ERP, ...) existant avant la date d'approbation du PPRN.

Pour chaque propriétaire, ce diagnostic doit permettre de :

- prendre conscience de la situation particulière du bien face à l'aléa de référence (niveau de submersion à l'intérieur du bâti notamment) ;
- évaluer la *vulnérabilité* au risque d'inondation des personnes, du bien, de ses équipements et des activités éventuelles ;

- définir et engager des actions préventives de réduction de la *vulnérabilité* visant à assurer la sécurité des personnes et le retour rapide à la normale, ainsi qu'à limiter le montant des dommages dus aux inondations ;
- répondre aux prescriptions du PPRN et étudier ses recommandations.

Le diagnostic de *vulnérabilité* peut être réalisé par le propriétaire ou par une personne compétente.

Article 2.3. Effets sur l'assurance des biens et activités

En application du code des assurances (articles L125-1 à L125-6), **les contrats d'assurance**, souscrits par toute personne physique ou morale autre que l'Etat et garantissant les dommages d'incendie ou tous autres dommages à des biens, **ouvrent droit à la garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles** sur les biens faisant l'objet de tels contrats. En outre, si l'assuré est couvert contre les pertes d'exploitation, cette garantie est étendue aux effets des catastrophes naturelles.

En cas de non respect de certaines dispositions du PPRN, la possibilité pour les entreprises d'assurances de déroger à certaines règles d'indemnisation des catastrophes naturelles est ouverte par la loi.

2.3.1. Pour les constructions nouvelles

L'assureur n'a pas l'obligation d'assurer les nouvelles constructions bâties sur une zone déclarée inconstructible par le PPRN. Si le propriétaire fait construire sa maison dans une zone réglementée, il doit

tenir compte des mesures prévues par le PPRN pour bénéficier de l'obligation d'assurance.

2.3.2. Pour les constructions existantes

L'obligation d'assurance s'applique aux constructions existantes quelle que soit la zone réglementée mais le propriétaire doit se mettre en conformité avec la réglementation dans un délai de 5 ans. A défaut il n'y a plus d'obligation d'assurance. L'assureur ne peut opposer son refus que lors du renouvellement du contrat ou lors de la souscription d'un nouveau contrat. Cinq ans après l'approbation du PPRN, si le propriétaire n'a pas respecté les prescriptions de ce dernier, l'assureur peut demander au Bureau Central de la Tarification (BCT) de fixer les conditions d'assurance.

Le montant de la franchise de base peut être majoré jusqu'à 25 fois (articles A250-1 et R250-3 du code des assurances). Selon le risque assuré, un bien mentionné au contrat peut éventuellement être exclu. Le préfet et le président de la Caisse Centrale de Réassurance (CCR) peuvent également saisir le BCT s'ils estiment que les conditions dans lesquelles le propriétaire est assuré sont injustifiées eu égard à son comportement ou à l'absence de toute mesure de précaution. Si le propriétaire ne trouve pas d'assureur, il peut également saisir le BCT.

Mesures de prévention prescrites par le PPRN	Obligations de garantie
Réalisées dans les 5 ans	OUI
Non réalisées dans les 5 ans	NON

Tableau 1: Obligations de garantie des assureurs.

Article 2.4. Infractions

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) **ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme.**

En application de l'article L562-5 du code de l'environnement, les infractions aux dispositions du PPRN sont constatées par des fonctionnaires ou agents assermentés, de l'État ou des collectivités publiques habilitées.

Article 2.5. Cohérence entre PPRN et PLU

Le PPRN approuvé par arrêté préfectoral, après enquête publique, constitue une servitude d'utilité publique (article L562-4 du code de l'environnement).

Les collectivités publiques ont l'obligation, dès lors que le PPRN vaut servitude d'utilité publique, de l'annexer au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Lorsque le PPRN est institué après approbation du PLU, il est versé dans les annexes par un arrêté de mise à jour (article R123-22 du code de l'urbanisme) pris par le maire dans un délai de trois mois suivant la date de son institution. A défaut, le préfet se substitue au maire. Les servitudes qui ne sont pas annexées dans le délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou suivant la date de leur institution deviennent inopposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol (L126-1 du code de l'urbanisme). Mais elles redeviennent opposables dès leur annexion.

En cas de dispositions contradictoires entre ces deux documents ou de difficultés d'interprétation, le PPRN s'impose au PLU.

Titre II. Dispositions réglementaires

Le zonage réglementaire transcrit les études techniques (qui ont notamment conduit à l'élaboration de la carte des aléas) en terme d'interdictions, de prescriptions et de recommandations. Il définit deux types de zones :

- **une zone rouge** où, notamment, les nouvelles *constructions à usage de logement* sont interdites ;
- **une zone bleue** où, notamment, les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de prescriptions particulières.

Le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, **sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur**. Il définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.

Le règlement comporte l'ensemble des prescriptions applicables pour chacune des zones à risques. Les prescriptions sont opposables à toute autorisation d'utilisation du sol et les dispositions d'urbanisme doivent figurer dans le corps de l'autorisation administrative d'occuper le sol.

Pour une construction nouvelle (ou *extension*) assise sur deux zones réglementaires différentes, c'est le règlement de la zone la plus contraignante qui s'applique.

Chapitre 1. Nature des mesures réglementaires

La nature des mesures réglementaires applicables est définie par le code de l'environnement, et notamment ses articles R562-3, R562-4 et R562-5 :

Article R562-3 :

Le dossier de projet de plan comprend : [...]

3° Un règlement précisant, en tant que de besoin :

a) Les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu des 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 ;

b) Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° du II de l'article L. 562-1 et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° de ce même II. Le règlement mentionne, le cas échéant, celles de ces mesures dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour celle-ci.

Article R562-4 :

I.-En application du 3° du II de l'article L. 562-1, le plan peut notamment :

1° Définir des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant son secteur d'application et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation ou l'intervention des secours ;

2° Prescrire aux particuliers ou à leurs groupements la réalisation de travaux contribuant à la prévention des risques et leur confier la gestion de dispositifs de prévention des risques ou d'intervention en cas de survenance des phénomènes considérés ;

3° Subordonner la réalisation de constructions ou d'aménagements nouveaux à la constitution d'associations syndicales chargées de certains travaux nécessaires à la prévention des risques, notamment l'entretien des espaces et, le cas échéant, la réalisation ou l'acquisition, la gestion et le maintien en condition d'ouvrages ou de matériels.

II.-Le plan indique si la réalisation de ces mesures est rendue obligatoire et, si elle l'est, dans quel délai.

Article R562-5 :

I.-En application du 4° du II de l'article L. 562-1, pour les constructions, les ouvrages ou les espaces mis en culture ou plantés, existant à sa date d'approbation, le plan peut définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Toutefois, le plan ne peut pas interdire les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan ou, le cas échéant, à la publication de l'arrêté mentionné à l'article R. 562-6, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

II.-Les mesures prévues au I peuvent être rendues obligatoires dans un délai de cinq ans pouvant être réduit en cas d'urgence.

III.-En outre, les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

Article 1.1. Mesures individuelles

Ces mesures sont, pour l'essentiel, des dispositions constructives applicables aux constructions futures dont la mise en œuvre relève de la seule responsabilité des maîtres d'ouvrages.

Certaines de ces mesures peuvent être applicables aux bâtiments ou ouvrages existants. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRN.

Article 1.2. Mesures d'ensemble

En matière d'inondation, les principes édictés par la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable doivent être respectés concernant :

- les zones d'expansion des crues à préserver ;
- les zones exposées aux aléas les plus forts, où l'urbanisation doit être interdite ou strictement contrôlée.

La préservation du champ d'expansion des crues peut ainsi conduire au classement en zone dite rouge (zone d'interdiction) de secteurs exposés à des aléas faibles d'inondation.

Lorsque des ouvrages importants sont indispensables ou lorsque les mesures individuelles sont inadéquates ou trop onéreuses, des dispositifs de protection collectifs peuvent être préconisés. De nature très variée leur réalisation et leur entretien peuvent être à la charge de la collectivité ou de groupements de propriétaires, d'usagers ou d'exploitants. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPRN (délai pouvant être réduit en cas d'urgence).

Les dispositifs de protection (endiguement, *remblais* par exemple) ne peuvent être mis en œuvre que dans le but d'assurer la protection de lieux fortement urbanisés. Leur réalisation reste alors conditionnée par l'application de la réglementation en vigueur, notamment les dispositions du code de l'environnement relatives à l'eau et aux milieux aquatiques ainsi qu'aux ouvrages hydrauliques. Ces ouvrages doivent être conçus dans le cadre d'une politique de protection globale à l'échelle du bassin versant et leur influence sur les écoulements devra être étudiée tant à l'amont qu'à l'aval.

Article 1.3. Considérations sur la réglementation

1.3.1. Glossaire

Les règlements font appel à diverses notions qu'il est utile de préciser afin d'éviter toute ambiguïté lors de l'application de ces textes. Un glossaire, proposant une définition des termes techniques utilisés (inscrits en italique dans le présent règlement), est proposé en titre III.

1.3.2. Cote de référence

Les règlements utilisent la notion de « cote de référence ». Cette cote est définie :

- par une surélévation variable au-dessus d'une « cote représentative du terrain naturel » dans les zones étudiées par hydrogéomorphologie ;
- par une altitude rattachée au nivellement général de la France (NGF) dans les zones où une modélisation hydraulique a été réalisée.

a. Surélévation (zones étudiées par hydrogéomorphologie)

La valeur de la surélévation est précisée dans le règlement de la zone considérée.

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée.

Dans le cas de petites dépressions (talwegs, petites cuvettes), il faut considérer que la cote représentative du terrain naturel est la cote des

terrains environnants, la dépression étant susceptible d'être remplie très rapidement (voir Figure 1).

En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

b. Cote altimétrique (zones modélisées)

La cote de référence est la cote altimétrique (rattachée au NGF) de l'inondation de référence de septembre 1866 qui figure sur le plan de zonage réglementaire.

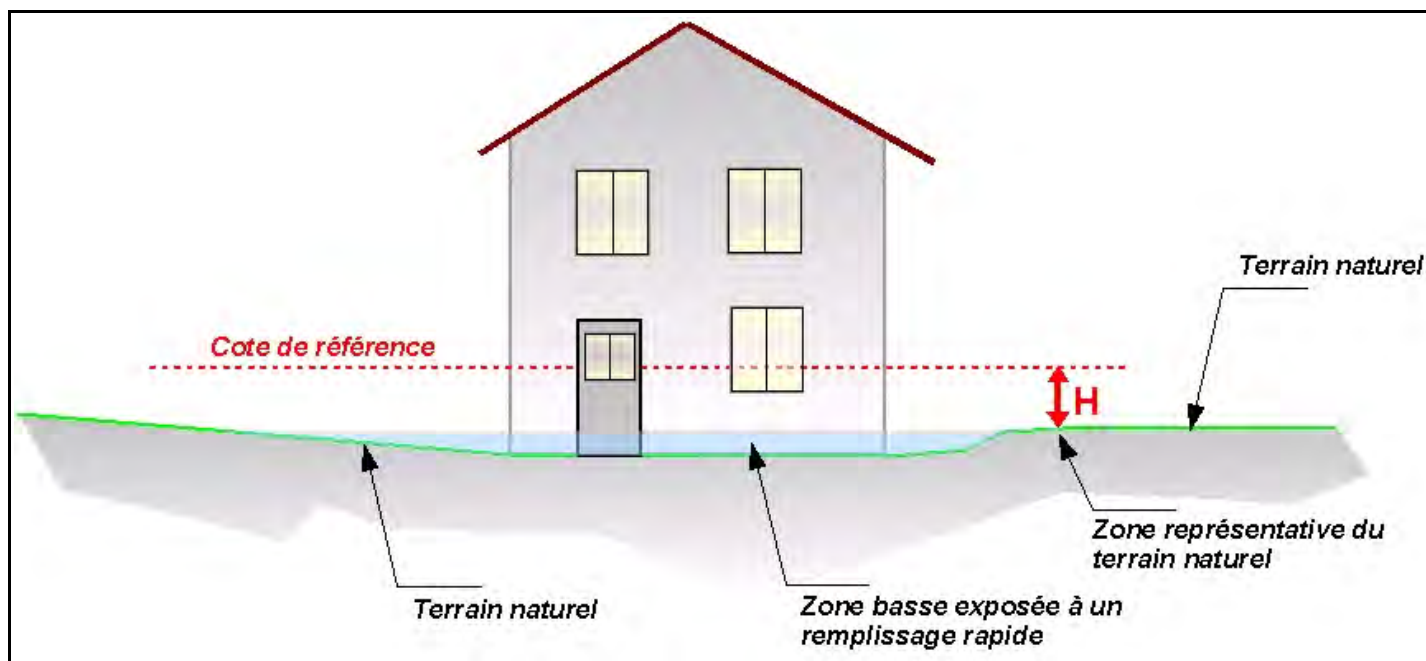


Figure 1 : Principe de détermination de la cote de référence (zones étudiées par modélisation hydraulique 1D)

Chapitre 2. Règlement de la zone rouge

Type de zone	Rouge
Phénomène	Inondation par l'Aron et ses affluents
Aléa	Fort, Moyen, Faible

D'une manière générale, les actions qui ne relèvent pas d'une autorisation administrative (au titre des différents codes de l'urbanisme, de l'environnement, rural, civil, etc.) seront conduites sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages de celles-ci.

Article 2.1. Interdictions

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations et usages non explicitement autorisés à l'article 2.2 et notamment :

1. Les nouvelles constructions à usage de logements ou d'activité.
2. L'installation d'établissements sensibles.
3. La création de sous-sols.
4. La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
5. La création de remblais.
6. Les nouvelles activités de stockage et de fabrication de produits dangereux, polluants ou flottants autres que ceux destinés à l'usage domestique.
7. L'implantation de bâtiments destinés à l'élevage hors sol.

8. La création de murs bahuts ou pleins.

Article 2.2. Autorisations

Les projets admis respecteront les prescriptions définies à l'article 2.3.

2.2.1. Projets nouveaux

Tout bâtiment ou ouvrage neufs et toute reconstruction sont considérés comme des projets nouveaux.

a. Constructions et reconstructions autorisées

1. Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause de la destruction et sous réserve que :
 - l'emprise au sol du bâtiment n'est pas augmentée ;
 - le nombre de personnes exposées n'est pas augmenté (par exemple, par augmentation de la capacité d'accueil) ;
 - la destination du bâtiment n'est pas modifiée sauf si ce changement de destination tend à réduire la vulnérabilité.
2. Les constructions annexes et indépendantes des constructions existantes d'une surface inférieure ou égale à **25 m² d'emprise au sol** (abris de jardin, abris à bois, locaux techniques de piscines, garages, etc.).

3. Les piscines enterrées.
4. Les clôtures.
5. Le mobilier urbain.
6. Les infrastructures (constructions, installations et équipements) strictement nécessaires au fonctionnement des services publics s'il est démontré techniquement que le projet ne peut être réalisé hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.
7. Les aménagements d'*espaces de plein air*, avec des constructions restreintes aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité prévue, non destinées à une occupation humaine permanente, et d'une **emprise au sol maximale de 50 m²**.
8. A l'intérieur du camping municipal de Cercy-la-Tour, sans augmentation de la capacité d'accueil de l'établissement :
 - la construction d'équipements communs non destinés à une occupation humaine permanente,
 - l'installation d'entités démontables, transportables ou mobiles qui peuvent être évacuées en cas de crue.
9. A l'intérieur de la piscine municipale de Cercy-la-Tour, la construction d'équipements communs non destinés à une occupation humaine permanente.
10. Les constructions et installations relatives aux activités de tourisme et de loisirs liées au canal du Nivernais ou à la véloroute, non destinées à une occupation humaine permanente.

b. Autres usages du sol autorisés

1. Les cultures annuelles, les pacages et les clôtures agricoles correspondantes.
2. Les parkings non couverts réalisés avec un revêtement résistant à l'inondation, poreux ou raccordé à un dispositif de stockage et de traitement, avec un mode de gestion approprié concernant l'alerte et la mise en sécurité des véhicules et des usagers.
3. Les travaux d'aménagements hydrauliques destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux et à réduire les *risques* liés à l'inondation.

2.2.2. Constructions existantes

a. Surélévations et extensions autorisées

1. La surélévation des constructions existantes, sans création de nouveau logement.
2. L'*extension* des constructions existantes régulièrement autorisées, attenante, réalisée en une ou plusieurs fois, est limitée à :
 - Pour les *constructions à usage de logement* ou les *constructions à usage d'hébergement*, **25 m² d'emprise au sol**.
 - Pour les *constructions à usage d'activité*, **20% de l'emprise au sol existante** à la date d'approbation du PPRN.

b. Travaux et aménagements autorisés

1. Le changement de *destination* est autorisé sous réserve :
 - qu'il n'aggrave pas les *risques* éventuels vis-à-vis de la sécurité et de la salubrité publique.
 - qu'il ne soit pas affecté à l'hébergement hôtelier (autre que gîtes ou chambres d'hôtes) ou collectif.
 - qu'il ne permette pas l'installation d'un *établissement sensible*.
2. Les travaux d'entretien et de gestion courants (soumis ou non à des autorisations d'urbanisme) des constructions et installations.
3. Les *aménagements* ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes, sans accroître l'occupation humaine.

c. Autres usages du sol autorisés

- Les activités existantes de stockage et de fabrication de produits dangereux, polluants ou flottants.

Article 2.3. Prescriptions

1. Une aire de refuge adaptée (dimension et structure) doit être aménagée et rendue aisément accessible dans tous les logements comportant des *planchers habitables* situés au-dessus de la cote de référence (voir Tableau 2). Cette aire de refuge disposant d'un accès vers l'extérieur peut être constituée par :
 - soit un *plancher habitable* situé au-dessus de la cote de référence.

- soit une zone spécifiquement aménagée au-dessus de la cote de référence (comble, mezzanine, etc.).
2. Toute demande d'autorisation ou de déclaration préalable de travaux doit comporter un *plan de masse* sur lequel figurent des cotes en 3 dimensions (article R431-9 du code de l'urbanisme), rattachées au nivellement général de la France (« cotes NGF »).
 3. L'orientation et l'implantation des nouvelles constructions doivent limiter les effets d'obstacles aux écoulements (ex : la façade la plus exposée sera la plus étroite) et de chenalisation des écoulements (pour éviter d'augmenter les vitesses d'écoulement), sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur.
 4. Les nouvelles constructions et *extensions* feront appel à des matériaux hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les parties inondables.
 5. Sauf impossibilité technique, les nouvelles installations électriques des constructions seront placées au-dessus de la cote de référence (voir Tableau 2) et seront conçues de manière à permettre d'isoler les éventuels niveaux inondables et à faciliter et accélérer la remise en service de l'installation.
 6. Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées ou à celles existant dans la zone à la date d'approbation du PPRN, doit être réalisé dans des contenants étanches :
 - soit enterrés et *ancrés* : l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant à la cote de référence.

- soit suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue.
- soit situés au-dessus de la cote de référence.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents doivent être placés au-dessus de la cote de référence (voir Tableau 2).

7. Les infrastructures (constructions, installations et équipements) nécessaires au fonctionnement des services publics ne nécessiteront aucune occupation humaine permanente et seront conçues et réalisées de manière à limiter au maximum leur impact hydraulique.
8. Les installations et matériels, sensibles à l'inondation, nécessaires au fonctionnement des services publics, devront être soit étanches, soit placés au-dessus de la cote de référence (voir Tableau 2).
9. Les nouvelles clôtures seront conçues et réalisées de manière à ne pas former un obstacle à l'inondation. Les dispositifs autorisés sont les suivants :
 - Les clôtures sans *mur bahut*, avec simple grillage à maille large (maille minimale **10 cm × 10 cm**).
 - Les clôtures amovibles ou rabattables.
10. Le mobilier urbain (bancs, tables, etc.) doit être *ancré* au sol.
11. Les nouvelles piscines enterrées doivent être *ancrées*.
12. Les emprises des piscines et bassins doivent être matérialisées par un balisage visible au-dessus de la cote de référence.

<i>Cote de référence</i>	<i>Type de zone</i>
	<i>Zone Rouge</i>
<i>Modélisation hydraulique 2D</i>	<i>Cote de la crue de référence*</i>
<i>Modélisation hydraulique 1D</i>	<i>Terrain naturel** + 1,0 m</i>
<p>* <i>les cotes de la crue de référence (septembre 1866) sont portées sur le plan de zonage réglementaire.</i></p> <p>** <i>la méthode de détermination de la cote de référence est définie par la Figure 1, page 8.</i></p>	

Tableau 2 : Cotes de référence en zone rouge.

Article 2.4. Recommandations

RAPPEL : Les recommandations sont de nature informative et sont dénuées de valeur juridique.

1. En période de hautes eaux, il est recommandé de déplacer le bétail vers des pâtures non inondables.
2. L'acquisition et la mise en œuvre de dispositifs amovibles ou fixes de protection (batardeaux) des ouvertures situées sous la cote de référence (voir Tableau 2) sont recommandées. Ces protections ne doivent cependant pas dépasser **1 m** de hauteur afin de ne pas risquer de fragiliser la structure du bâti.

3. La pose de dispositifs d'obturation (clapets anti-retour notamment) sur les canalisations qui se rejettent dans l'emprise de la zone inondable est recommandée.
4. En cas de travaux intérieurs importants, l'utilisation de matériaux hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour le ou les niveaux inondables et l'adaptation de l'installation électrique pour pouvoir isoler les niveaux inondables et accélérer la remise en service de l'installation (réseau descendant) sont recommandées.
5. L'installation de matériels (électroménager, chaudière, machine-outils, etc.) et le stockage de produits sensibles à l'inondation ou dangereux (archives, provisions, produits chimiques, etc.) dans les niveaux inondables, et tout particulièrement dans les *sous-sols*, sont vivement déconseillés. Il est recommandé d'installer ces matériels et ces stocks au-dessus de la cote de référence (voir Tableau 2).

Chapitre 3. Règlement de la zone bleue

Type de zone	Bleue
Phénomène	Inondation par l'Aron et ses affluents
Aléa	Moyen, Faible

D'une manière générale, les actions qui ne relèvent pas d'une autorisation administrative (au titre des différents codes de l'urbanisme, de l'environnement, rural, civil, etc.) seront conduites sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages de celles-ci.

Article 3.1. Interdictions

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations et usages non explicitement autorisés à l'article 3.2 et notamment :

1. L'installation d'établissements sensibles.
2. La création de *sous-sols*.
3. La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
4. La création de *remblais*.
5. Les nouvelles activités de stockage et de fabrication de produits dangereux, polluants ou flottants autres que ceux destinés à l'usage domestique.
6. L'implantation de bâtiments destinés à l'élevage hors sol
7. La création de *murs bahuts ou pleins*.

Article 3.2. Autorisations

Les projets admis respecteront les prescriptions données à l'article 3.3

3.2.1. Projets nouveaux

Tout bâtiment neuf ou ouvrage neuf et toute *reconstruction* sont considérés comme des projets nouveaux.

a. Constructions et reconstructions autorisées

1. Les *reconstructions* si l'inondation n'est pas la cause de la destruction.
2. Les constructions :
 - les *constructions à usage de logement* ou les *constructions à usage d'activité*, et leurs *annexes*.
 - Les *constructions à usage d'hébergement*, exceptées celles accueillant spécifiquement des personnes vulnérables.
 - Les constructions à usage agricole, sous réserve que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.
3. Les piscines enterrées.
4. Les clôtures.
5. Le mobilier urbain.

6. Les infrastructures (constructions, installations et équipements) strictement nécessaires au fonctionnement des services publics s'il est démontré techniquement que le projet ne peut être réalisé hors zone inondable.
7. Les aménagements d'*espaces de plein air*, avec des constructions restreintes aux locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité prévue.

b. Autres usages du sol autorisés

1. Les cultures annuelles, les pacages et les clôtures agricoles correspondantes.
2. Les parkings non couverts réalisés avec un revêtement résistant à l'inondation, poreux ou raccordé à un dispositif de stockage et de traitement, avec un mode de gestion approprié concernant l'alerte et la mise en sécurité des véhicules et des usagers.
3. Les travaux d'aménagements hydrauliques destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux et à réduire les *risques* liés à l'inondation.

3.2.2. Constructions existantes

a. Surélévations et extensions autorisées

1. La surélévation des constructions existantes, y compris pour la création de nouveaux logements.

2. L'*extension* des constructions existantes, autres qu'à usage agricole, régulièrement autorisées, attenante, réalisée en une ou plusieurs fois, est admise aux conditions suivantes :
 - avec un premier niveau de plancher **au-dessus** du niveau de référence.
 - ou avec un premier niveau de plancher **au-dessous** du niveau de référence, dans les limites suivantes :
 - **30 m² d'emprise au sol** pour les *constructions à usage de logement ou d'hébergement*.
 - **30% d'augmentation de leur emprise au sol existante** à la date d'approbation du PPRN pour les *constructions à usage d'activité*.
3. L'*extension* des bâtiments agricoles. Ces *extensions* sont autorisées sous réserve que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.

b. Travaux et aménagements autorisés

1. Le changement de *destination* est autorisé sous réserve :
 - qu'il n'aggrave pas les *risques* éventuels vis-à-vis de la sécurité et de la salubrité publique.
 - qu'il ne permette pas l'installation d'un *établissement sensible*.
2. Les travaux d'entretien et de gestion courants (soumis ou non à des autorisations d'urbanisme) des constructions et installations.

3. Les *aménagements* ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes.

c. Autres usages du sol autorisés

- Les activités existantes de stockage et de fabrication de produits dangereux, polluants ou flottants.

Article 3.3. Prescriptions

1. Une *aire de refuge* adaptée (dimension et structure) doit être aménagée et rendue aisément accessible dans tous les logements comportant des *planchers habitables* situés au-dessus de la cote de référence (voir Tableau 3). Cette aire de refuge disposant d'un accès vers l'extérieur peut être constituée par :
 - soit un *plancher habitable* situé au-dessus de la cote de référence.
 - soit une zone spécifiquement aménagée au-dessus de la cote de référence (comble, mezzanine, etc.).
2. Toute demande d'autorisation ou de déclaration préalable de travaux doit comporter un *plan de masse* sur lequel figurent des cotes en 3 dimensions (article R431-9 du code de l'urbanisme), rattachées au nivellement général de la France (« cotes NGF »).
3. Les constructions nouvelles, hormis les *extensions* dont l'*emprise au sol* est inférieure à **30 m²**, seront conçues et réalisées de manière à ce que les *planchers habitables* se situent au-dessus de la cote de référence (voir Tableau 3).
4. L'orientation et l'implantation des nouvelles constructions doivent limiter les effets d'obstacles aux écoulements (ex : la façade la

plus exposée sera la plus étroite) et de chenalisation des écoulements (pour éviter d'augmenter les vitesses d'écoulement), sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur.

5. Les nouvelles constructions feront appel à des matériaux hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les parties inondables.
6. Les nouvelles installations électriques des constructions seront placées au-dessus de la cote de référence (voir Tableau 3) et seront conçues de manière à permettre d'isoler les éventuels niveaux inondables et à faciliter et accélérer la remise en service de l'installation.
7. Le stockage de produits dangereux ou polluants, lorsqu'il est nécessaire aux activités autorisées ou à celles existant dans la zone à la date d'approbation du PPRN, doit être réalisé dans des contenants étanches :
 - soit enterrés et *ancrés* : l'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant à la cote de référence.
 - soit suffisamment lestés ou arrimés au sol par des fixations résistant à la crue.
 - soit situés au-dessus de la cote de référence.

Dans tous les cas, les orifices de remplissage doivent être étanches et les débouchés de tuyaux d'évents doivent être placés au-dessus de la cote de référence (voir Tableau 3).

8. Les infrastructures (constructions, installations et équipements) nécessaires au fonctionnement des services publics seront conçues et réalisées de manière à limiter au maximum leur impact hydraulique.

9. Les installations et matériels, sensibles à l'inondation, nécessaires au fonctionnement des équipements de services publics, devront soit être étanches, soit placés au-dessus de la cote de référence (voir Tableau 3).
10. Les nouvelles clôtures seront conçues et réalisées de manière à ne pas former un obstacle à l'inondation. Les dispositifs autorisés sont les suivants :
- Les clôtures sans *mur bahut*, avec simple grillage à maille large (maille minimale **10 cm × 10 cm**).
 - Les clôtures amovibles ou rabattables.
11. Le mobilier urbain (bancs, tables, etc.) doit être *ancré* au sol.
12. Les nouvelles piscines enterrées doivent être *ancrées*.
13. Les emprises des piscines et bassins doivent être matérialisées par un balisage visible au-dessus de la cote de référence.

Cote de référence	Type de zone
	Zone bleue
<i>Modélisation hydraulique 2D</i>	Cote crue de référence*
<i>Modélisation hydraulique 1D</i>	TN** + 0,5m
<p>* les cotes de la crue de référence (<i>septembre 1866</i>) sont portées sur le plan de zonage réglementaire.</p> <p>** la méthode de détermination de la cote de référence est définie par la Figure 1, page 8.</p>	

Tableau 3 : Cotes de référence en zone bleue.

Article 3.4. Recommandations

RAPPEL : Les recommandations sont de nature informative et sont dénuées de valeur juridique.

1. En période de hautes eaux, il est recommandé de déplacer le bétail vers des pâtures non inondables.
2. L'acquisition et la mise en œuvre de dispositifs amovibles ou fixes de protection (batardeaux) des ouvertures situées sous la cote de référence (voir Tableau 3) sont recommandées. Ces protections ne doivent cependant pas dépasser 1 m de hauteur afin de ne pas risquer de fragiliser la structure du bâti.

3. La pose de dispositifs d'obturation (clapets anti-retour notamment) sur les canalisations qui se rejettent dans l'emprise de la zone inondable est recommandée.
4. En cas de travaux intérieurs importants, l'utilisation de matériaux hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour le ou les niveaux inondables et l'adaptation de l'installation électrique pour pouvoir isoler les niveaux inondables et accélérer la remise en service de l'installation (réseau descendant) sont recommandées.
5. L'installation de matériels (électroménager, chaudière, machine-outils, etc.) et le stockage de produits sensibles à l'inondation ou dangereux (archives, provisions, produits chimiques, etc.) dans les niveaux inondables, et tout particulièrement dans les *sous-sols* sont vivement déconseillés. Il est recommandé d'installer ces matériels et ces stocks au-dessus de la cote de référence (voir Tableau 3).

Chapitre 4. Mesures de protection, de prévention et de sauvegarde

Ces mesures sont définies en application de l'article L562-1 II 3° du code de l'environnement.

Il s'agit, sauf indication contraire, de mesures obligatoires. Le délai fixé pour leur réalisation, qui ne peut être supérieur à 5 ans, est précisé (article L562-1 du code de l'environnement).

Article 4.1. Mesures de prévention

Elles permettent l'amélioration de la connaissance des aléas, l'information des personnes et la maîtrise des phénomènes.

Mesures de prévention	Mesures à la charge de	Délai
Article L125-2 du code de l'environnement : [...] Le maire informe [...] la population par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L. 125-1 du code des assurances. Cette	Commune	Au moins tous les 2 ans

information est délivrée avec l'assistance des services de l'Etat compétents [...]		
Article L563-3 du code de l'environnement : [...] le maire, avec l'assistance des services de l'Etat compétents, procède à l'inventaire des repères de crues existant sur le territoire communal et établit les repères correspondant aux crues historiques, aux nouvelles crues exceptionnelles [...]. La commune [...] matérialise, entretient et protège ces repères. [...] Article R563-15 du code de l'environnement : <i>La liste des repères de crues existant sur le territoire de la commune [...] sont incluses dans le document d'information communal sur les risques majeurs [...].</i>	Commune	Immédiat, régulier et après chaque crue importante
Article R125-11 du code de l'environnement : [...] Le document d'information communal sur les risques majeurs reprend les informations transmises par le préfet. Il indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Ces mesures comprennent, en tant que de besoin, les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de réalisation du risque. <i>Le maire fait connaître au public l'existence du document d'information communal sur les</i>	Commune	Dès notification du porter à connaissance du préfet

<p>risques majeurs par un avis affiché à la mairie pendant deux mois au moins.</p> <p>Le document d'information communal sur les risques majeurs [...] sont consultables sans frais à la mairie.</p>		
<p>Article L125-5 du code de l'environnement :</p> <p>Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes [...] par un plan de prévention des risques naturels [...] sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan [...].</p> <p><i>A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. [...]</i></p> <p>Article R125-26 du code de l'environnement :</p> <p><i>[...]Cet état [des risques] est accompagné des extraits [des] documents [...] permettant de localiser cet immeuble au regard des risques encourus.</i></p> <p><i>L'état des risques est établi par le vendeur ou le bailleur conformément à un modèle défini par arrêté du ministre chargé de la prévention des risques.</i></p>	<p>Vendeur ou bailleur (d'après un arrêté préfectoral transmis au maire et à la chambre départementale des notaires)</p>	<p>Annexer à toute promesse de vente ou d'achat, à tout contrat constatant la vente ainsi qu'à tout contrat de location de bien immobilier</p>

Article 4.2. Mesures de protection

Elles permettent de maîtriser l'aléa par l'entretien ou la réhabilitation des dispositifs de protection existants, ou de le réduire en créant des nouveaux dispositifs.

La maîtrise d'ouvrage des travaux de protection, s'ils sont d'intérêt collectif, revient aux communes dans la limite de leurs ressources.

- d'une part, en application des pouvoirs de police que détiennent les maires au titre du code général des collectivités territoriales (article L2212-2 5°)
- d'autre part, en raison de leur caractère d'intérêt général ou d'urgence (articles L151-36 et suivants du code rural et article L211-7 du code de l'environnement).

Ces dispositions peuvent aussi s'appliquer à des associations syndicales de propriétaires (article L151-41 du code rural).

Mesures de protection	Mesures à la charge de	Délai
<p>Entretien régulier pour maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, permettre l'écoulement naturel des eaux (article L215-14 du code de l'environnement, cf. encadré ci-dessous).</p>	<p>Propriétaire riverain ou commune</p>	<p>Régulier</p>

Mesures de protection	Mesures à la charge de	Délai
Entretien de la rive du cours d'eau par élagage et recépage de la végétation arborée et enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux. (article L215-14 du code de l'environnement, cf. encadré ci-dessous)	Propriétaire riverain	Régulier et après chaque crue importante
Entretien et gestion des ouvrages hydrauliques (barrages, seuils, ...)	Maître d'ouvrage	Immédiat et régulier
Entretien et surveillance des ouvrages de protection (enrochements, digues, ...)	Maître d'ouvrage	Immédiat et régulier
Limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (article L2224-10 du code général des collectivités territoriales)	Commune	Selon les termes de l'article L2224-10 du CGCT
Lutter contre l'érosion des sols et le ruissellement sur le bassin versant : ne pas arracher les haies, ne pas défricher les têtes de ravin et les sommets de colline, labourer dans le sens perpendiculaire à la pente, ...	Commune, exploitant agricole	Mesure recommandée

Article L 215-14 du code de l'environnement

« Sans préjudice des articles 556 et 557 du code civil et des chapitres Ier, II, IV, VI et VII du présent titre, le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. ».

Le Préfet du département de la Nièvre est chargé d'assurer la police des eaux, lui donnant la possibilité d'ordonner par arrêté l'exécution d'office de l'entretien du cours d'eau. Ces dispositions ont été reconduites et complétées par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau modifiée par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006. Elles rappellent notamment au maire ses obligations afférentes aux cours d'eau non domaniaux présents sur son territoire communal.

De plus, toute intervention sur le cours d'eau doit être précédée d'une demande d'autorisation auprès du service de police de l'eau compétent.

Article 4.3. Mesures de sauvegarde

Les mesures de sauvegarde visent à maîtriser ou à réduire la *vulnérabilité* des personnes.

(article R 125-19). Ce cahier peut comporter une liste de travaux à réaliser pour la mise en sécurité des personnes.		
--	--	--

Mesures de sauvegarde	Mesures à la charge de	Délai
<p>Article L731-3 du code de la sécurité intérieure :</p> <p><i>Le plan communal de sauvegarde [PCS] regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. [...]. Il doit être compatible avec [le plan ORSEC].</i></p> <p><i>Il est obligatoire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé [...].</i></p>	Commune	<p>2 ans à compter de la date d'approbation du PPRN</p> <p>(Décret n°2005-1156)</p>
<p>Les articles R 125-15 à R 125-22 du Code de l'Environnement prévoient la rédaction de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping. Ces prescriptions sont présentées sous forme d'un Cahier des Prescriptions de Sécurité (CPS)</p>	Commune	<p>2 ans à compter de la date d'approbation par le Préfet du PPRN</p>

Titre III. Glossaire

Le règlement fait régulièrement appel à un vocabulaire spécifique. Celui-ci est explicité dans le glossaire ci-dessous.

Aménagement

Réalisation de travaux ne nécessitant ni permis de construire (PC) ni déclaration préalable de travaux (DP).

Ancrer

Arrimer de telle sorte qu'on évite l'entraînement par la crue et le soulèvement par la pression hydrostatique.

Annexes liées à l'habitation

Annexes non attenantes à la construction individuelle ou collective existante (abri de jardin, local technique de piscine, abri à bois...).

Constructions à usage d'activité

Constructions destinées et utilisées pour des activités et/ou des services : commerces, artisanats, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires ou sportifs, crèches, hôpitaux, cliniques, centres pour handicapés, etc.

Constructions à usage d'hébergement

Constructions destinées et utilisées pour héberger du public : hôtels, gîtes, chambres d'hôtes, foyers, colonies de vacances, maisons de retraite, foyers pour handicapés, etc.

Constructions à usage de logement

Constructions destinées et utilisées pour du logement permanent ou pas, individuel ou collectif : maisons individuelles, immeubles d'appartements, HLM, etc.

Élevage hors-sol

Élevages intensifs de type industriel (élevage du porc, aviculture, etc.)

Destination (d'un bâtiment)

Usage principal d'un bâtiment. L'article R123-9 du code de l'urbanisme définit neuf catégories de destination (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, construction et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif). Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Le changement de destination est le passage de l'une à l'autre des neuf catégories.

Emprise au sol

C'est la surface qu'occupe un bâtiment au sol, que cette surface soit close ou non. Par exemple, une terrasse soutenue par des piliers correspond à une surface non close constituant de l'emprise au sol ; par contre, un balcon en surplomb sans piliers porteurs, ne constitue pas d'emprise au sol et il en est de même pour les débords de toit.

Espaces de plein air

Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts.

Extension

Prolongation d'un bâtiment existant.

Établissement sensible

Établissement accueillant des services et/ou des matériels de secours ou indispensables à la gestion de crise (service de secours, d'incendie, de maintien de l'ordre, service technique, etc.) ou établissement hébergeant des personnes à mobilité réduite (toute personne éprouvant des difficultés à se mouvoir normalement, que ce soit en raison, de son état, de son âge ou bien de son handicap permanent ou temporaire).

Mur bahut, mur plein

Un mur bahut est un mur plein surmonté d'une clôture. Un mur plein est un mur qui ne laisse pas s'écouler les eaux en cas de crue. Ces types de murs sont de ce fait interdits en zone inondable pour ne pas aggraver les inondations.

Plancher habitable

Plancher destiné à accueillir des personnes.

Plan de masse

Plan d'une construction ou d'un ensemble de constructions indiquant la répartition, la disposition et l'orientation des volumes des bâtiments sur le terrain.

Reconstruction

Construction nouvelle d'un édifice ou d'un ouvrage qui a été détruit.

Remblai

Accumulation de matériaux destinée à modifier le profil du terrain naturel.
Ne sont pas considérés comme remblais :

- les apports de matériaux permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel limité à son emprise ;
- les régallages sans apports extérieurs.

Risque (naturel)

Pertes probables en vies humaines, en biens et en activités consécutives à la survenance d'un aléa naturel.

Sous-sol

Volumes de la construction se trouvant, en partie ou en totalité, au-dessous du terrain naturel.

Vulnérabilité

Au sens le plus large, exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux. On peut distinguer la vulnérabilité économique (qui traduit le degré de perte ou d'endommagement des biens et des activités exposés) et la vulnérabilité humaine (évaluant principalement les préjudices potentiels aux personnes, dans leur intégrité physique et morale).

Réduire ou augmenter la vulnérabilité, c'est ainsi réduire ou augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens exposés au risque. Par

exemple, transformer un bâtiment d'activité en logements correspond à une augmentation de la vulnérabilité.