



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Plan de Prévention des Risques d'inondation

Règlement complémentaire de la commune de Villegailhenc

APPROUVÉ LE : 25 août 2021

Arrêté Préfectoral n° : DDTM-SPRISR-2021-096

Table des matières

| | |
|---|-----------|
| Rappel des Dispositions Générales..... | 5 |
| 1 - Effets du Plan de Prévention des Risques..... | 5 |
| 2 - Contenu du présent document..... | 6 |
| 3 - Principes de définition de la cote de référence | 6 |
| 4 - Mise en œuvre de la réglementation..... | 6 |
| 5 - Sanctions en cas de non-respect des dispositions du PPRi..... | 7 |
| Titre I - Règles liées à l'utilisation des sols..... | 9 |
| Zone Ri0..... | 11 |
| Glossaire du règlement complémentaire..... | 13 |

Rappel des Dispositions Générales

1 - Effets du Plan de Prévention des Risques

En application de l'article L.562-1 du code de l'Environnement, le PPRi vise à interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus exposées où la sécurité des personnes ne pourrait être garantie, et à les limiter dans les autres zones inondables.

Le PPRi veille également à préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque.

Il prévoit, à travers son règlement, d'une part des dispositions pour les projets nouveaux et d'autre part des mesures de réduction de la **vulnérabilité***, dites de **mitigation***, sur le bâti existant.

L'objet du PPRi est d'assurer la sécurité des personnes et des biens en tenant compte du risque d'inondation dans le développement urbain de la commune.

Ainsi, son élaboration vise à répondre à trois objectifs fondamentaux :

- la préservation des vies humaines,
- la réduction du coût des dommages sur les biens et activités implantés en zone inondable,
- la préservation de l'équilibre des milieux naturels, en maintenant leur capacité d'expansion et le libre écoulement des eaux,

Le PPRi approuvé vaut servitude d'utilité publique (article L562-4 du code de l'Environnement). Il doit être annexé au document d'urbanisme conformément à l'article L 153-60 du Code de l'Urbanisme.

Dès lors, le règlement du PPRi et son règlement complémentaire sont opposables à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires. Au delà, il appartient ensuite aux communes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents de prendre en compte ces prescriptions pour les intégrer dans leurs politiques d'aménagement du territoire.

Le non respect des dispositions du PPRi peut se traduire par des sanctions au titre du code de l'urbanisme, du code pénal ou du code des assurances. Par ailleurs, les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur lors de leur mise en place (voir § 5, ci-dessous).

Le présent complément au règlement du PPR s'impose :

- **aux projets**, assimilés par l'article L 562-1 du code de l'environnement, aux "constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles " susceptibles d'être réalisés,
- **aux biens existants** à la date de l'approbation du plan qui peuvent faire l'objet de mesures obligatoires relatives à leur utilisation ou aménagement.

2 - Contenu du présent document

Après la définition, dans le glossaire, des termes spécifiques du règlement complémentaire, qui sont imprimés en gras et signalés par un astérisque (*), le présent document ne comporte que la partie ci-après :

- **Le titre I** qui concerne les dispositions particulières liées à l'utilisation du sol .

Il comprend le règlement de la nouvelle zone suivante :

La zone RI0 relative aux terrains ou îlots inondés lors de la crue des 15 et 16 octobre 2018 qui font l'objet de procédures d'acquisitions au titre du **Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs dit Fonds Barnier*** afin que les constructions existantes soient démolies compte tenu de leur niveau d'exposition au risque inondation et de la menace grave pour les vies humaines.

Pour cette zone, le présent règlement précise :

- 1 - les interdictions propres à la zone,
- 2 - les occupations et utilisation des sols admises sous réserve de prescriptions.

3 - Principes de définition de la cote de référence

3.1 - Définition de la cote de référence

Les informations nécessaires à l'instruction sont obtenues à partir :

- du niveau de **la crue de référence*** à prendre en compte, donné par les laisses de crues historiques ou/et par le modèle hydraulique,
- quelle que soit la nature de l'**aléa***, la hauteur d'eau affectant une parcelle est établie par différence entre la cote du **terrain naturel*** et la cote de crue, (ces cotes étant exprimées en m NGF*).

Le service en charge d'établir le risque dispose d'un état initial de la topographie. Cependant, la fourniture d'une topographie terrestre plus récente rattachée au NGF et établie par un expert agréé sera prise en compte, sous réserve que des adaptations illégales du sol n'aient pas précédé le relevé.

En raison de ces dispositions, il faut donc considérer qu'il y a prééminence du règlement sur le zonage réglementaire des documents graphiques.

3.2 - Définition de la zone inondable déterminée par l'analyse hydrogéomorphologique

La **zone inondable par hydrogéomorphologie*** correspond à la limite du champ d'inondation en cas de crue exceptionnelle. Ce sont les différents lits topographiques que la rivière a façonné dans le fond de vallée au fil des siècles, au fur et à mesure des crues successives.

4 - Mise en œuvre de la réglementation

Pour mettre en œuvre correctement la réglementation, il faut s'appuyer sur la partie lexicale.

Une attention particulière sera portée à la notion d'altitude NGF du terrain naturel, qui détermine le niveau d'aléa et après croisement avec les **enjeux***, induit en partie la classification du zonage.

Il convient de prendre en compte les adaptations du sol nécessaires au projet, mais ces modifications ne peuvent avoir pour unique objet de diminuer le niveau d'aléa sans prise en compte des parcelles riveraines.

Lorsque le règlement ne répond pas directement et explicitement au problème rencontré et qu'il convient ainsi d'interpréter les dispositions du présent document, la consultation du représentant de l'État est requise.

5 - Sanctions en cas de non-respect des dispositions du PPRi

5.1 - Sanctions pénales

L'article L 562-5 du code de l'environnement stipule que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé 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 L 480-4 du code de l'urbanisme.

Les peines prévues dans cet article peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux.

Les infractions sont constatées conformément aux articles L 480-1 à L 480-14 du code de l'urbanisme.

L'article L 562-5 du code de l'environnement envisage deux types de situations susceptibles d'entraîner les sanctions prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme :

- le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR approuvé;
- le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par le PPR.

Le régime de ces infractions relève largement des dispositions du code de l'urbanisme.

5.2 - Sanctions assurantielles

a - Exception légale à la garantie catastrophe naturelle

Selon l'article L 125-6 du code des assurances, un assureur n'est pas tenu de garantir son assuré contre les effets des catastrophes naturelles s'agissant :

- des biens et activités situés sur des terrains classés inconstructibles par un PPR (sauf pour les biens et activités existants avant la publication du PPR),
- des biens construits et des activités exercées en violation des règles administratives en vigueur lors de leur implantation et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle.

Les entreprises d'assurance ne peuvent toutefois se soustraire à cette obligation que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat.

b - Dérogation exceptionnelle à la garantie catastrophe naturelle

En outre, la garantie obligatoire due par l'assureur peut, de façon exceptionnelle, sur décision du Bureau Central de Tarification, excepter certains biens mentionnés au contrat d'assurance ou opérer

des abattements différents de ceux fixés dans les clauses types lorsque plusieurs conditions sont réunies :

- les biens et activités doivent être situés sur des terrains couverts par un PPR,
- le propriétaire ou l'exploitant ne se conforme pas, dans un délai de cinq ans, aux mesures de prévention, de précaution et de sauvegarde prescrites par un PPR pour les biens existants à la date d'approbation du plan (article L 562-1-4 du code de l'environnement).

Le préfet ou le président de la caisse centrale de réassurance peuvent saisir ce bureau central de tarification lorsqu'ils estiment que les conditions dans lesquelles un bien (ou une activité) bénéficie de la garantie prévue de l'article L 125-1 du code des assurances leur paraissent injustifiées eu égard :

- au comportement de l'assuré,
- à l'absence de toute mesure de précaution de nature à réduire la **vulnérabilité*** de ce bien ou de cette activité.

Dans ces deux derniers cas de figure, le Bureau Central de Tarification applique à l'indemnité des abattements spéciaux pour tenir compte des manquements de l'assuré.

Titre I - Règles liées à l'utilisation des sols

Zone Ri0

Le règlement de la présente zone concerne les terrains ou îlots inondés lors de la crue des 15 et 16 octobre 2018 qui ont fait l'objet de procédures d'acquisitions au titre du **Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs dit Fonds Barnier*** afin que les constructions existantes soient démolies compte tenu de leur niveau d'exposition au risque inondation et de la menace grave pour les vies humaines.

Dans cette zone, l'inconstructibilité est la règle générale.

Article I : SONT INTERDITS

toute construction*, toute extension*, tout changement de destination ou de sous-destination* ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité, tout ouvrage, installation, occupation et aménagement du sol.

Article II : SONT TOUTEFOIS ADMIS SOUS CONDITIONS

II.1 - Les clôtures

Sont autorisées les clôtures, sans mur-bahut, constituées de grilles ou de grillages et les portails à condition d'en assurer la transparence hydraulique et sous réserve que leur **perméabilité*** (pourcentage de vide) soit supérieure à 80 %.

A titre d'exemple, sont autorisés les grillages à larges mailles 150*150 ou des grilles rigides espacées d'au minimum 15cm.

II.2 - Les constructions*, équipements et installations d'intérêt général* ou ayant une fonction collective* :

a - Les activités de plein-air

l'aménagement de parcs ou jardins, aires de jeux, terrains de sports ou de loisirs de plein-air est autorisé sous réserve :

- que les équipements soient conçus afin de ne pas être emportés par une crue (ancrage du mobilier urbain,...),
- de ne pas impliquer une augmentation de **risque*** pour les riverains
- que toutes les mesures soient prises pour interdire l'accès à ces infrastructures en cas de vigilance « pluies-inondations ».

b - Les infrastructures liées aux déplacements, transports et stationnements

Seuls les travaux de construction et de modification/réaménagement d'infrastructures, listés ci-après sont autorisés dans la mesure où il est démontré :

- qu'ils n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm sur les **enjeux*** les plus proches pour la **crue de référence*** par rapport à la situation initiale,
- qu'ils ne seront pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations par augmentation des champs de vitesse,
- que toutes les mesures seront prises pour interdire l'accès à ces infrastructures en cas de vigilance « pluies-inondations ».

Les mesures générales ci-dessus sont complétées par les réserves suivantes :

Pour les infrastructures de transports (routes, pistes cyclables,...) :

- de ne pas entraver l'écoulement des eaux et de ne pas impliquer une augmentation du risque pour les riverains,
- d'être dotées de dispositifs assurant une transparence hydraulique, si nécessaire.

Pour la création ou la restauration des cheminements piétons :

- de prendre toute précaution pour ne pas mettre en danger la sécurité des personnes,
- de ne pas créer de désordre au niveau des sols,
- de ne pas imperméabiliser le sol ou de mettre en œuvre des mesures compensatoires n'aggravant pas le risque (cf en ce sens la loi sur l'eau).

Pour les parcs de stationnement :

- qu'ils soient uniquement aménagés au niveau du terrain naturel,
- que le sol ne soit pas imperméabilisé ou que des mesures compensatoires soient mises en œuvre (cf en ce sens la loi sur l'eau),
- que soit implanté, à l'entrée ou dans un secteur aisément lisible des usagers du parc, un panneau d'information sur le risque et sur les règles de bonne conduite à tenir en cas d'alerte vigilance crue.

c - Les travaux de protection

construction d'ouvrages nouveaux ayant pour objet la protection des lieux habités.

d - Les aménagements de cours d'eau

tous travaux ayant pour objet l'entretien ou l'amélioration du lit du cours d'eau.

e - Équipements techniques des réseaux :

La construction d'équipements techniques des réseaux tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement sont admis sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible. Les constructions liées aux réseaux humides (assainissement, eau potable) devront être munies de clapets anti-retour. Les tampons des regards des équipements seront étanches.

Glossaire du règlement complémentaire

Aléa : phénomène naturel de fréquence et d'intensité données.

Augmentation de la vulnérabilité : la notion d'augmentation de la vulnérabilité concerne le **changement de destination ou de sous-destination*** de locaux inondables mais aussi l'augmentation de la capacité d'accueil ou de stockage. Elle est essentiellement liée à la nature de l'occupation des lieux, à leur accessibilité et d'abord à la mise en danger des personnes, puis à des considérations économiques.

Ainsi, la transformation d'un garage inondable en local commercial, la transformation d'un local commercial inondable en logement ou encore la transformation d'une maison d'habitation en crèche ou encore l'extension d'une habitation en vue de créer des **locaux de sommeil*** constituera une augmentation de la vulnérabilité.

A l'inverse la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

Changements de destination ou de sous-destination* : transformation de l'usage d'une construction entraînant une modification de sa destination ou de sa sous-destination, au regard du Code de l'Urbanisme (articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme).

Les articles R 151-27 et R 151-28 du Code de l'Urbanisme distinguent cinq destinations de constructions et vingt-et-une sous-destinations de constructions :

| Destinations de constructions (article R 151-27) | Sous-destinations de constructions (article R 151-28) |
|---|--|
| 1° – Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole, exploitation forestière |
| 2° – Habitation | logement, hébergement |
| 3° – Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma |
| 4° – Équipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public |
| 5° – Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition |

Par exemple, sont considérés comme des changements de destination, la transformation :

- d'une remise en logement ou commerce,
- de bureaux en logements,
- d'un hôtel-restaurant en immeuble d'habitation ...

Construction

Cette notion englobe tous bâtiments, travaux, ouvrages et installations, hors sol ou enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire.

Par exemple :

Construction nouvelle à usage d'habitation ou non (y compris les maisons légères, les maisons flottantes, les ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m)

les travaux exécutés sur les constructions existantes s'ils ont pour effet de modifier :

- leur volume (extension ou surélévation)
- leur aspect extérieur
- le nombre et la forme des ouvertures
- les matériaux des couvertures, adjonction, suppression des balcons
- ou de créer un ou plusieurs niveaux supplémentaires à l'intérieur du volume existant
- de changer la destination ou la sous-destination des constructions.

Constructions, équipements et installations ayant une fonction collective*

Sont concernés toutes les constructions ou ouvrages d'intérêt général* d'une collectivité (salle des fêtes, gymnase, piscine...).

Constructions, équipements et installations d'intérêt général*

Sont concernés toutes les constructions ou ouvrages d'utilité publique (mairie, caserne de pompiers, gendarmerie, poste de police...).

Sont également concernés les équipements techniques dont **notamment** :

- | | |
|--------------------------------|---|
| - l'électricité, le gaz, | - l'eau potable, l'assainissement, |
| - les télécommunications, | - l'annonce de crues et les dispositifs |
| - les locaux à usage de refuge | de mesure près des cours d'eau. |
| - les équipements portuaires | - les équipements de plage |

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

Cote de la crue de référence : niveau altimétrique en mètre (NGF) atteint par l'eau pour une crue de référence. Ce niveau altimétrique de l'eau est indiqué sur les cartes de zonage réglementaire.

Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Enjeu : ensemble des personnes et des biens pouvant être affectés par un aléa*.

Espace refuge : espace, couvert ou non, accessible de l'intérieur et donnant sur l'extérieur, susceptible d'accueillir une (ou des) personne(s) pendant la durée d'un sinistre* (tempête, inondation, etc..) et de permettre éventuellement son (leur) évacuation durant celui-ci.

L'espace refuge doit disposer d'une ouverture vers l'extérieur (balcon, fenêtre de toit) pour permettre l'intervention des secours. L'accès depuis l'extérieur doit avoir des dimensions adaptées, de l'ordre de 1 m x 1 m, pour permettre l'évacuation par hélitreuillage ou par bateau.

La surface de cet espace doit être au minimum de 6 m² + 1 m² par personne.

Par exemple : pour 4 personnes la surface sera de : $6 \text{ m}^2 + (4 \times 1 \text{ m}^2) = 10 \text{ m}^2$

Une hauteur minimale de 1,80m sous plafond est recommandée, sans pouvoir être inférieure à 1,20m.

Cet espace refuge doit être impérativement calé au moins 0,20m au-dessus de la **crue de référence***.

Il peut être privatif ou collectif. Dans ce dernier cas, les millièmes de la copropriété foncière relatifs à cet espace doivent être affectés aux logements concernés, un plan de gestion de crise doit faire partie intégrante du règlement de la copropriété.

Extension : réalisation de travaux d'importance raisonnable visant à étendre la surface d'une construction existante.

Un bâtiment existant peut faire l'objet d'une extension par augmentation de l'**emprise au sol*** et de la surface de plancher ou par augmentation de l'emprise au sol uniquement (création d'un auvent par exemple,...)

Pour qu'il y ait extension d'un bâtiment existant, il est exigé que ces travaux ne soient pas trop importants et ne bouleversent pas la physionomie de la construction existante.

La construction et les travaux ne doivent pas se doubler d'un changement de destination ou de sous-destination.».

Par exemple :

ne saurait être regardée comme l'extension d'une construction existante, l'élévation d'un pavillon d'une hauteur qui double la hauteur initiale du pavillon. CE 23/02/90 Basquin

- *Idem pour l'extension d'une construction dont les dimensions sont comparables ou équivalentes à 50 % de celle de la construction existante ou encore lorsque l'emprise au sol est augmentée de 73 %.*

- *La construction ou les travaux doivent se faire en continuité de la construction existante sinon il s'agit d'une construction nouvelle.*

Par ailleurs, la construction d'un garage attenant à une construction à usage d'habitation ne peut être considéré comme des travaux visant à améliorer le confort et la solidité de la construction existante. CE 22 Avril 1992, M. Jean DUHAMEL.

Fonction collective : caractérise les installations à usage commun (salle des fêtes, stade, gymnase,...).

Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs dit Fonds Barnier* : dans le cadre du présent PPRI, le fonds de prévention des risques majeurs est chargé de financer, dans la limite de ses ressources, les dépenses liées à l'acquisition et à la démolition des biens exposés afin d'en empêcher toute occupation future sous réserve que les terrains acquis soient rendus inconstructibles dans un délai de trois ans (article L 561-3 du code de l'environnement).

Intérêt général : vocation des sites d'utilité publique participant, par exemple, à la gestion de crise (mairie, caserne de pompiers, gendarmerie, poste de police...) ou à la protection contre les risques naturels (digue, épi, ...). Sont également concernés les équipements techniques (station de traitement des eaux, par exemple).

Mitigation : systèmes, moyens et mesures visant à atténuer les dommages sur les **enjeux*** (sociaux, économiques, environnementaux, ...) pour les rendre plus supportables.

NGF : cote définie par rapport au Nivellement Général de la France.

Perméabilité des clôtures : quantifie le pourcentage de vide entre les éléments d'une clôture.

Risque : mise en danger potentielle de personnes, de biens ou d'activités. On parlera de risque naturel lors de la conjonction d'un phénomène naturel et de l'existence de personnes pouvant subir

des préjudices ou de biens et activités pouvant subir des dommages.

Surface de plancher de la construction : l'article R 331-7 du code de l'urbanisme définit la surface de plancher de la façon suivante :

la surface de plancher de la construction est égale à **la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert**, calculée à partir du nu intérieur des façades **après déduction** :

- 1) des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur,
- 2) des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- 3) des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieur ou égale à 1,80m,

Terrain naturel (TN) ou terrain d'assiette : état du terrain avant tous travaux d'aménagement

Vulnérabilité : niveau de conséquences prévisibles de l'inondation sur les personnes et les biens.
(voir « augmentation de la vulnérabilité »)

Zone hydrogéomorphologique : correspond à la limite du champ d'inondation en cas de crue exceptionnelle. Elle est constituée des différents lits topographiques que la rivière a façonné dans le fond de vallée au fil des siècles, au fur et à mesure des crues successives.