

TITRE II – Réglementation des biens et activités futurs

Article 2.1 - Dispositions applicables aux zones rouges

Le règlement du présent article s'applique dans toutes les zones rouges Ru, Rni et Rns.

2.1.1 - Modes d'occupation des sols et travaux interdits

Sont interdits les constructions nouvelles, extensions*, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exclusion de ceux visés à la partie 2.1.2 suivant. En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits :

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques.
- les remblais de toute nature (qu'ils soient soumis ou non à autorisation d'affouillement ou d'exhaussement au titre du code de l'urbanisme) à l'exclusion de ceux liés à des modes d'occupation des sols et travaux admis à la partie 2.1-2 ci-après;
- les affouillements non temporaires du terrain naturel* (qu'ils soient soumis ou non à autorisation au titre du code de l'urbanisme) à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis à la partie 2.1-2 ci-après;
- les créations de logement ou d'hébergement par aménagement ou rénovation ou par changement de destination* de bâtiments existants;
- les changements d'affectation en pièces habitables ;
- les démolitions/reconstructions* de bâtiments au titre de l'article L111-3 du Code de l'urbanisme, liées à un sinistre généré par une inondation, une submersion ou une érosion ;
- les implantations nouvelles de terrains d'hôtellerie de plein air tels que campings, caravanings ou Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L*) ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité* humaine de l'existant ;
- les créations de caves et de sous-sol*, y compris dans le bâti existant;
- les implantations nouvelles d'établissements sensibles* ou stratégiques*;
- les constructions nouvelles de piscines et spas* couverts;
- les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (HLL*), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ;
- la pratique du camping-caravaning sur parcelle nue privée.

2.1.2 - Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, sont admis les modes d'occupation et travaux suivants :

Travaux sur biens existants

- les réparations* et reconstructions* d'éléments architecturaux inscrits ou classés expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- les réparations* de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité* des biens ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité à condition que les dits travaux n'aggravent pas la vulnérabilité* des biens, ou celle de leurs occupants;
- tous travaux et aménagements du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque

Habitations

- les surélévations* exclusivement² liées à une mise en sécurité des occupants à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m² de la surface de plancher* existante. Des dérogations pourront être admises uniquement dans le cas où les règles de l'art en matière de construction l'imposent (normes parasismiques etc...).
- les extensions* par création d'emprise au sol* et/ou par création de surface de plancher* (aménagement de préau*, ...) exclusivement liées à une mise en sécurité des occupants et à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m² de la surface de plancher créée et de l'emprise au sol créée. À noter que dans le cadre d'une surélévation* avec augmentation de l'emprise au sol ou de la surface plancher au rez-de-chaussée, le surface plancher totale créée ne pourra dépasser 40 m² (Rez-de-chaussée + niveau refuge*).
- les démolitions/reconstructions* liées à la mise en sécurité des occupants à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion ou une érosion,
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés,
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires,

² une habitation pourra être étendue par surélévation* si et seulement si elle ne dispose pas d'un niveau ou une zone refuge* situé au dessus de la cote de référence 2100

- les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise et la surface plancher existantes.
- les travaux d'aménagement dans les volumes existants* à condition que :
 - ils ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou d'habitations supplémentaires;
 - ils n'aggravent pas la vulnérabilité* du bâti,
 - et ils permettent une réduction de la vulnérabilité* des occupants par la création d'une zone refuge ;
- les fermetures de préaux et auvents à condition que :
 - elles n'aggravent pas la vulnérabilité* du bâti existant,
 - elles ne donnent pas lieu à la création d'une pièce habitable supplémentaire,
 - la surface fermée n'excède pas 5 m².
- les implantations nouvelles de piscines et spas* non couverts à condition qu'ils soient munis d'un dispositif de mise en sûreté comprenant le balisage et la couverture de sécurité.

Activités agricoles ou forestières

- les constructions nouvelles d'espaces de fonction* par extension de bâtiment d'exploitation existant à condition que :
 - la surface de plancher créée ne dépasse pas 20 m² ;
 - l'espace nouvellement créé soit exclusivement lié et nécessaire à l'activité agricole ;
 - la construction soit située en zone classée à vocation agricole par le document d'urbanisme opposable ;
 - la construction soit implantée en extension d'un bâtiment d'exploitation ;
 - le pétitionnaire justifie, par tout document nécessaire, le lien et la nécessité de cet espace pour l'exercice de l'activité agricole, notamment lorsqu'il existe déjà sur l'exploitation une autre pièce de ce type ;
- les constructions nouvelles de bâtiment de stockage, leurs extensions* à condition que :
 - elles comportent *a minima* une zone refuge (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une)
 - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux

à sommeil.

- les constructions nouvelles de bâtiment(s) lié(s) à l'élevage, leurs extensions* à condition que :
 - elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil hormis les espaces de fonction*
- les extensions de bâtiments en lien avec l'activité agricole et au sein d'un même siège d'exploitation à condition que :
 - elles comportent *a minima* une zone refuge (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une)
 - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les démolitions/reconstructions* de bâtiment à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion ou une érosion ;
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires.

À noter que les démolitions/reconstructions de bâtiments de stockage devront comporter à minima une zone refuge*.

- les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique;
- les serres « plastiques » sur arceaux, sans exhaussement du terrain et à condition :
 - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau ;
 - de disposer sur pignon d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence ;
 - de n'être constitué que de cultures plain champ en excluant les cultures hors sol.
- les serres multi-chapelles, sans exhaussement du terrain et à condition :
 - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau ;
 - de disposer sur l'ensemble des parois d'un système d'effacement à l'eau permettant de laisser pénétrer et sortir l'eau sans résistance pour garantir la stabilité de la construction ;

- que l'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une submersion (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage,...) soient situés au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.
- les locaux techniques indispensables au fonctionnement des serres, dont le plancher est situé au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.
- les changements de destination* à condition que :
 - ils s'accompagnent de la création d'une zone refuge s'il en existe pas ;
 - ils ne donnent pas lieu à une augmentation de la vulnérabilité* de l'existant. Dans certains cas, il pourra être fait référence à l'annexe 1 « *changement de destination et réduction de la vulnérabilité* » pour appréhender l'évolution de la vulnérabilité au regard du projet ;

Activités exigeant la proximité immédiate de l'eau*

- les constructions nouvelles de bâtiment, leurs extensions* à condition que :
 - elles soient exclusivement liées aux activités visées ;
 - elles comportent *a minima* une zone refuge (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une) ;
 - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les démolitions/reconstructions* de bâtiment à condition que :
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires ;
 - elles comportent *a minima* une zone refuge.
- les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements liées exclusivement à ces activités de nautisme, pêche, pisciculture, ostréiculture, mytiliculture, aquaculture;

Autres activités que celles visées aux paragraphes ci-dessus

- les constructions nouvelles de bâtiment nécessaire à la gestion ou à la mise en valeur des milieux naturels, leurs extensions* à condition que :
 - elles comportent une zone refuge (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une),