

CHAPITRE 2-9 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE R10

(zone urbaine dense de Moissac)

2-9-1 : Prescriptions applicables aux biens et activités futurs

Article 2-9-1-1 : Sont interdits:

- Toutes constructions, travaux, digues et remblais, clôtures, haies, plantations, installations et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés aux articles 2-9-1-2 et 2-9-2 ci-après.
- La création ou l'aménagement de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en-dessous du niveau du terrain naturel.
- Tout stockage au-dessous de la cote de référence de produit de nature à polluer les eaux ou à réagir avec l'eau et mentionnés dans la nomenclature des installations classées.
- Les terrains de camping.

Article 2-9-1-2 : Sont autorisés par application d'un principe de compensation, et sous réserve de ne pas aggraver le risque, ni d'en provoquer de nouveau :

Les opérations de construction ou d'aménagement rendues possibles par une ou plusieurs opération(s) de démolition (par compensation) réalisée dans la zone R10 du présent PPRI, dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée au risque inondation.

Le système de compensation prévu à l'alinéa précédent sera appliqué selon les modalités suivantes:

Destination Surface	Logement/bureaux et services/commerces/artisanat/établissements publics	Activités industrielles/Entrepôts
Ratio	1 équivalent habitant pour 30 m ² de surface de plancher	1 équivalent habitant pour 50 m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol

Sur ce principe sont autorisés :

- Les opérations de construction ou d'aménagement à usage d'habitation dont le plancher habitable est situé au minimum 0,20 m au-dessus des plus hautes eaux connues du Tarn, et sous réserve qu'il n'y ait pas de sous-sol ou de cave.
- Les opérations de construction ou d'aménagement comportant des activités industrielles, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux, hors établissements recevant du public (ERP) sensibles, sous le niveau des plus hautes eaux connues du Tarn, sous réserve :

- de l'aménagement d'une pièce ou d'un étage refuge, destiné exclusivement à ces activités et situé 0,20 m au-dessus des plus hautes eaux connues du Tarn.
- qu'il n'y ait pas de sous-sol ou de cave.

Toutefois, pour l'ensemble des constructions ou installations à usage d'habitation, les parties situées sous le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) pourront accueillir les locaux qu'il est fonctionnellement impossible de situer à un autre niveau pour des enjeux de préservation du patrimoine ou d'organisation urbaine ou d'aménagements techniques. Elles devront être conçues de manière à ne pas être endommagées en cas de crue afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la préservation des biens conformément aux règles de construction du chapitre III.

Article 2-9-1-3 : Sont également autorisés mais non soumis à l'application du principe de compensation visé à l'article précédent et ne donnant pas lieu à ce principe en cas de démolition :

- La construction d'équipements publics techniques ou de loisirs destinés à la vie des habitants du quartier et à condition qu'ils n'aient pas pour effet de densifier la population.

- La construction des piscines extérieures et les activités de loisirs et de sport, sans superstructure. Peuvent toutefois être autorisés les bâtiments destinés à abriter les locaux techniques indispensables et les locaux à usage de sanitaires et de vestiaires ou douches associés aux piscines ou terrains de sports et de loisirs.

- Les bâtiments sanitaires, techniques ou de loisirs de moins de 10 m² d'emprise au sol.

- Les bâtiments annexes à des habitations existantes sur la même unité foncière (garages, abri de jardin) et limités à 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

- Les clôtures végétales, les haies, les clôtures grillagées dont la hauteur totale est limitée à 1,20 m maximum. Sont tolérées les clôtures constituées d'un muret dont la hauteur maximale est de 0,25 m en vue de fixer les poteaux supports des grilles ou grillages.

- Les clôtures fusibles si justification fonctionnelle ou technique liée à la sécurité ou à l'environnement.

- Dans les dents creuses (*) :

- Les constructions à usage d'habitation (dans la limite d'un seul logement par dent creuse) dont le plancher habitable est situé au minimum à 0,20 m au-dessus des PHEC, sous réserve qu'il n'y ait pas de sous-sol ou de cave et dans la limite d'une seule habitation par dent creuse. Toutefois, pour l'ensemble de ces constructions, les parties situées sous le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) pourront accueillir les locaux qu'il est fonctionnellement impossible de situer à un autre niveau. Elles devront être conçues de manière à ne pas être endommagées en cas de crue afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la préservation des biens conformément aux règles de construction du chapitre III.

- Les opérations de construction ou d'aménagement comportant des activités industrielles, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux, hors établissements recevant du public (ERP) sensibles sous le niveau des plus hautes eaux connues du Tarn, sous réserve de l'aménagement d'une pièce ou d'un étage refuge, destiné exclusivement à ces activités et situé 0,20 m au-dessus des plus hautes eaux connues du Tarn.

(*) : définition de la dent creuse :

Une dent creuse est définie par un ensemble de parcelles (unité foncière) ou par une seule parcelle. Elle doit remplir les critères suivants :

- Être libre de toute construction ou ne comporte que des constructions annexes ou locaux techniques dont l'emprise au sol est limitée à 25 m².
- Être riveraine de parcelles bâties, de voiries ou de zone inconstructible à la date d'approbation du PPRI

2-9-2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Article 2-9-2-1 : Sont autorisés par application d'un principe de compensation, et sous réserve de ne pas aggraver le risque, ni d'en provoquer de nouveau :

Les opérations de construction ou d'aménagement rendues possibles par une ou plusieurs opération(s) de démolition (par compensation) réalisée dans la zone R10 du présent PPRI, dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée au risque inondation.

Le système de compensation prévu à l'alinéa précédent sera appliqué selon les modalités suivantes :

Destination Surface	Logement/bureaux et services/commerces/artisanat/établissements publics	Activités industrielles/Entrepôts
Ratio	1 équivalent habitant pour 30 m ² de surface de plancher	1 équivalent habitant pour 50 m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol

Sur ce principe sont autorisés :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation supérieures à 25 m² et dont le plancher habitable est situé au minimum 0,20 m au-dessus des plus hautes eaux connues du Tarn, et sous réserve qu'il n'y ait pas de sous-sol ou de cave.

- Les extensions de plus 20 % de la surface de plancher ou d'emprise au sol à la date d'approbation du P.P.R.I ou supérieures à 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol des d'activités industrielles, commerciales, artisanales, de services ou de bureaux hors établissements recevant du public (ERP) sensibles sous réserve de l'aménagement d'une pièce ou d'un étage refuge, destiné exclusivement à ces activités et situé 0,20 m au-dessus des plus hautes eaux connues du Tarn.

- Les extensions des établissements recevant du public (ERP) sensibles dans la limite de 20 % de la surface de plancher ou d'emprise au sol, à l'exclusion des ERP sensibles avec accueil de nuit et à condition que le plancher soit situé à 0,20 m au-dessus des plus hautes eaux connues du Tarn et sous réserve de production d'un diagnostic de vulnérabilité démontrant que le projet n'est pas de nature à aggraver la vulnérabilité de l'ensemble du site ou du projet.

Toutefois, pour l'ensemble des constructions ou installations à usage d'habitation ou ERP sensibles hors accueil de nuit, les parties situées sous le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) pourront accueillir les locaux qu'il est fonctionnellement impossible de situer à un autre niveau pour des enjeux de préservation du patrimoine ou d'organisation urbaine ou d'aménagements techniques. Elles devront être conçues de manière à ne pas être endommagées en cas de crue afin de permettre la mise en sécurité des personnes et la préservation des biens conformément aux règles de construction du chapitre III.

Article 2-9-2-2 : Sont autorisés mais non soumis à l'application du principe de compensation visé à l'article précédent :

- Les travaux de restauration, d'entretien et de gestion courante des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan, à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets.
- Les travaux de surélévation qui ont pour effet de réduire la vulnérabilité des biens (rehaussement du premier niveau utile 0,20 m au-dessus des plus hautes eaux connues du Tarn dans la limite de 25m² de surface de plancher avec dérogation possible liée à des suggestions techniques, y compris avec construction d'un étage), sans accroître la population exposée ni le nombre de logements. En particulier, pour les établissements recevant du public sensibles d'accueil de nuit existants, la surélévation ne pourra pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de résidents.
- Les travaux et aménagements d'accès extérieurs aux bâtiments visant à la mise en sécurité des personnes (construction de plate-forme, voirie, escalier, passage hors d'eau) en limitant au maximum l'encombrement à l'écoulement.
- La reconstruction des bâtiments vétustes, dans la limite du COS existant majoré de 20 % éventuellement avec changement de destination. Cette reconstruction ne pourra pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements, ni de créer ou d'étendre un établissement recevant du public sensible, et le plancher utile de ceux-ci sera édifié au-dessus de la cote de référence.
- La reconstruction à l'identique (surface de plancher, emprise au sol, destination, nombre de logements) des bâtiments détruits par un sinistre autre qu'une inondation, à l'exclusion des établissements recevant du public sensibles.
- La réhabilitation des bâtiments existants, y compris la modification des ouvertures.
- Les changements de destination des immeubles, à l'exception de la création de logements et d'établissements recevant du public sensibles. Les bâtiments classés monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire pourront cependant faire l'objet d'une dérogation quant à leur destination pour les niveaux situés au-dessus de la crue de référence.
- L'extension des habitations existantes dans la limite de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à la condition qu'elle n'ait pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- L'extension sur la même unité foncière des activités existantes, à l'exception des établissements recevant du public sensibles, dans la limite soit de :
 - 20 % de la surface de plancher ou d'emprise au sol à la date d'approbation du P.P.R.I Tarn initial daté du 22/12/99
 - 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol
- La mise aux normes sans augmentation de leur capacité d'accueil des activités existantes y compris les établissements recevant du public, par aménagement ou extension.