

CHAPITRE 2-10 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE R20

(quartiers Figuéris, Derrocade, Cadossang et Borderouge)

2-10-1 : Prescriptions applicables aux biens et activités futurs

Article 2-10-1-1 : 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 2-3-1-2 et 2-3-2 ci-après.
- La création ou l'aménagement de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située au-dessous du niveau du terrain naturel.
- Tout stockage au-dessous de la cote de référence, de produits 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 2-10-1-2 : Sont autorisés

- Les bâtiments à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou de bureaux.
- Les établissements recevant du public, autres que les établissements recevant du public sensibles.
- 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, ainsi que les bâtiments destinés à abriter les locaux techniques indispensables et les locaux à usage de sanitaires et de vestiaires ou de douches associés aux piscines ou terrains de sports et de loisirs.
- 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 bâtiments sanitaires, techniques ou de loisirs de moins de 10 m² 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.

2-10-2 : Prescriptions applicables aux biens et activités existants

Article 2-10-2-1 : Sont autorisés

- 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 de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existants. Cette reconstruction ne pourra pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ; le plancher utile de ceux-ci sera édifié au-dessus de la cote de référence.

- 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.

- 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.

- L'extension des activités existantes, à l'exception des établissements recevant du public sensibles.

- Les extensions des constructions à usage d'habitation inférieures ou égales 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.

- 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.

2-10-3 : Règles d'implantation des occupations admises

- Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où l'emprise au sol cumulée des bâtiments situés sur chaque unité foncière ne dépasse par un coefficient d'emprise au sol de 0,25. Toutefois, ce coefficient pourra être dépassé lors de la réalisation de travaux de mise en conformité, soit des bâtiments, soit des process de fabrication, imposés par de nouvelles réglementations ou par de nouvelles technologies.