

Article 2 - Autre Zone Urbaine (AZU) - Zone d'aléa très fort vitesse (TFv)

Type de zone : zone d'interdiction sauf exception

GENERALITES ET PRINCIPES

La zone d'aléa très fort vitesse est une zone pouvant être concernée par des courants forts et une hauteur d'eau importante. (H>1,00m et V>0,50m/s). Effet potentiellement destructeur sur le bâti du fait de l'action érosive.

Dans cette zone, le principe retenu est de :

- réduire l'exposition au risque des personnes et des biens
- ne pas aggraver la vulnérabilité existante
- préserver les espaces ouverts permettant l'écoulement et laisser la part à l'eau

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, remblais, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après et dans le chapitre 3 relatif aux règles applicables à toutes les zones inondables.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES ET SOUMISES A PRESCRIPTION POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Si le projet soumis à permis de construire est impacté par l'écoulement préférentiel et/ou par la zone d'aléa très fort vitesse, une étude de sol doit être réalisée et l'implantation du projet doit être adaptée à l'écoulement des eaux pour la tenue en cas de crue, à l'exception des bâtiments agricoles.

Par application de l'article R431.16 e du code de l'urbanisme, une attestation doit être établie par le maître d'œuvre ou par un expert agréé qui s'engage à réaliser les études et à les mettre en application.

AUTRE ZONE URBAINE – ZONE D'ALEA TRES FORT VITESSE
5.2.1 - Constructions nouvelles

Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
5.2.1.1	Nouvelles constructions d'habitation en dent creuse uniquement (habitation ou immeuble hors établissements sensibles)	<ul style="list-style-type: none"> • Créer un plancher au rez-de-chaussée à +0,50m au-dessus du terrain naturel et un plancher à l'étage au-dessus des PHEC accessible de l'intérieur et de l'extérieur. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau. • Limiter au plus à 10 % l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.
5.2.1.2	Activités économiques non polluantes en dent creuse uniquement	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une zone de stockage au-dessus des PHEC. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau. • Créer un plancher au-dessus des PHEC pour le logement du gardien accessible de l'intérieur et de l'extérieur. • Élaborer un plan de continuité d'activité. • Limiter à 20 % l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.
5.2.1.3	Bâtiments agricoles ou assimilables	<ul style="list-style-type: none"> • Placer les équipements sensibles au dessus des PHEC. • Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau. • Limiter à 20 % l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.
5.2.1.4	Les serres y compris leurs locaux techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter à 30 % l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.
5.2.1.5	Établissements stratégiques si impossibilité de l'implanter ailleurs	<ul style="list-style-type: none"> • Créer un plancher au rez-de-chaussée à +0,50m au-dessus du terrain naturel et un plancher à l'étage au-dessus des PHEC accessible de l'intérieur et de l'extérieur. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.
5.2.1.6	Bâtiments d'intérêt public n'ayant pas vocation à l'hébergement sauf le logement du gardien s'il est indispensable	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une zone de stockage au-dessus des PHEC. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau. • Créer un plancher au-dessus des PHEC pour le logement du gardien accessible de l'intérieur et de l'extérieur.

AUTRE ZONE URBAINE – ZONE D’ALEA TRES FORT VITESSE
5.2.2 -Constructions existantes

Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
5.2.2.1	Travaux d’entretien, d’aménagement, de modification intérieure et de gestion du patrimoine (réfection des toitures, des enduits, de l’isolation extérieure, des portes, des fenêtres...) et mise aux normes.	<ul style="list-style-type: none"> • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l’eau. • Ne pas augmenter ou réduire la capacité d’accueil pour les établissements sensibles.
5.2.2.2	Extension des habitations et leurs annexes permettant la réduction de la vulnérabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre un plancher à l’étage au-dessus des PHEC accessible de l’intérieur et de l’extérieur sauf impossibilité technique et fonctionnelle ou si l’étage est déjà existant. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l’eau. • Pour les habitations et leurs annexes existantes à la date d’approbation du PPRI, les extensions sont admises dans la limite la plus favorable entre : <ul style="list-style-type: none"> • le plafond de 10% de la surface totale des terrains faisant l’objet de la demande d’autorisation dont on déduit l’emprise au sol existante. (cf.à l’article 5.2.1.1 du présent règlement) • 25m² d’emprise au sol.
5.2.2.3	Extension des bâtiments attenants ou à proximité pour les activités	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer dans les extensions des dispositions permettant de réduire la vulnérabilité de l’activité existante. • Mettre un plancher à l’étage au-dessus des PHEC accessible de l’intérieur et de l’extérieur sauf impossibilité technique et fonctionnelle ou si l’étage est déjà existant. • Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l’eau. • Élaborer un plan de continuité d’activité. • Pour les bâtiments des activités et leurs annexes existantes à la date d’approbation du PPRI, les extensions sont admises dans la limite la plus favorable entre : <ul style="list-style-type: none"> • le plafond de 20% de la surface totale des terrains faisant l’objet de la demande d’autorisation dont on déduit l’emprise au sol existante. (cf.à l’article 5.2.1.2 du présent règlement) • 15% de l’emprise au sol des bâtiments existants.
5.2.2.4.a	Extension des bâtiments attenants ou à proximité pour l’activité agricole ou assimilables	<ul style="list-style-type: none"> • Placer les équipements sensibles au dessus des PHEC. • Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l’eau. • Pour les bâtiments agricoles et leurs annexes existantes à la date d’approbation du PPRI, les extensions sont admises dans la limite la plus favorable entre : <ul style="list-style-type: none"> • le plafond de 20% de la surface totale des terrains faisant l’objet de la demande d’autorisation dont on déduit l’emprise au sol existante. (cf.à l’article 5.2.1.3 du présent règlement) • 15% de l’emprise au sol des bâtiments existants.
5.2.2.4.b	Extension des serres attenantes ou à proximité y compris leurs locaux techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les serres et leurs locaux techniques existants à la date d’approbation du PPRI, les extensions sont admises dans la limite la plus favorable entre : <ul style="list-style-type: none"> • le plafond de 30% de la surface totale des terrains faisant l’objet de la demande d’autorisation dont on déduit l’emprise au sol existante. (cf.à l’article 5.2.1.4 du présent règlement) • 30% de l’emprise au sol des serres existantes.

AUTRE ZONE URBAINE – ZONE D’ALEA TRES FORT VITESSE
5.2.2 -Constructions existantes

Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
5.2.2.5	Extension, aménagement et mise aux normes des bâtiments stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer dans les travaux des dispositions permettant de réduire la vulnérabilité au regard du risque. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.
5.2.2.6	Extension de bâtiments d'intérêt public n'ayant pas vocation à l'hébergement permanent sauf le logement du gardien s'il est indispensable	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une zone de stockage au-dessus des PHEC. • Intégrer dans les travaux les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité au regard du risque. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau. • Mettre le plancher au-dessus des PHEC si le projet présente un logement pour le gardien accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
5.2.2.7	Changement de destination pour réduire la vulnérabilité <ul style="list-style-type: none"> • hébergement permanent en hébergement non permanent. • hébergement permanent en activité • activité en autres activités 	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas augmenter l'emprise au sol existante. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.
5.2.2.8	Changement de destination en logement (habitation ou immeuble hors établissements sensibles)	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas augmenter l'emprise au sol existante. • Installer un plancher à l'étage au-dessus des PHEC accessible de l'intérieur et de l'extérieur pour le logement. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.
5.2.2.9	Reconstruction après sinistre (hors inondation) et travaux de démolition et de reconstruction de bâtiment pour cause de mise aux normes, opération de rénovation urbaine à l'exception des bâtiments sensibles	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver la destination initiale ou réduire la vulnérabilité. • Créer un plancher au rez-de-chaussée sur une emprise au sol identique à +0,50m au-dessus du terrain naturel sauf pour les « activités, activité agricole et serres » et un plancher à l'étage au-dessus des PHEC accessible de l'intérieur et de l'extérieur. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.