

Article 5 - Zone d'Expansion de Crue (ZEC) - Zone d'aléa fort hauteur (Fh)

type de zone : zone d'interdiction sauf exception

GENERALITES ET PRINCIPES
<p>La zone d'aléa fort hauteur est une zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau importante ($1m < H < 2,50m$ et $V < 0,50m/s$). Effet potentiellement dommageable pour le bâti du fait de la durée de l'immersion.</p> <p>Dans cette zone le principe retenu est de :</p> <ul style="list-style-type: none">• réduire l'exposition au risque• ne pas aggraver la vulnérabilité des activités existantes• ne pas aggraver les risques en rez-de-chaussée• préserver les espaces ouverts permettant le stockage et l'écoulement en Zone d'écoulement préférentiel
SECTEURS PARTICULIERS
<p>1- Dans le secteur particulier d'urbanisation dense de la zone d'expansion de crue située sur les communes d'Olivet et d'Orléans dans le chenal de la Cossonnière, <u>repéré et légendé sur la cartographie réglementaire</u>, les opérations de renouvellement urbain pourront être réalisées.</p> <p>Dans ce secteur, le règlement applicable est celui de la zone urbaine dense, selon le niveau d'aléa correspondant.</p>
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
<p>Sont interdits :</p> <p>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.</p>
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES ET SOUMISES A PRESCRIPTION POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
<p>Si le projet soumis à permis de construire est impacté par l'écoulement préférentiel, 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.</p> <p>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.</p> <p>Pour l'application du sous-article 6.5.1.2, la justification du caractère indispensable de l'habitation lié à l'activité agricole pourra faire l'objet si nécessaire d'une saisie de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).</p>

ZONE D'EXPANSION DE CRUE – ZONE D'ALEA FORT HAUTEUR
6.5.1 - Constructions nouvelles

Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
6.5.1.1	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.
6.5.1.2	Habitation indispensable à l'activité agricole	<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. • Implanter l'habitation à proximité immédiate de l'exploitation et dans le sens d'écoulement des eaux.
6.5.1.3	Les serres y compris leurs locaux techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter au plus à 60 % 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.
6.5.1.4	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.
6.5.1.5	Les carrières et le stockage des matériaux sous réserve des conclusions de l'étude d'impact	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'emprise des stocks au maximum à 50% de la surface du terrain. • Implanter les cordons de découverte dans le sens de l'écoulement des eaux.
6.5.1.6	Les déchetteries	<ul style="list-style-type: none"> • Créer des zones de stockages étanches au-dessus des PHEC pour les déchets polluants. • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable. • Établir un Plan de Continuité d'Activité (PCA).

ZONE D'EXPANSION DE CRUE – ZONE D'ALEA FORT HAUTEUR

6.5.2 -Constructions existantes

Sous-articles	Sont autorisés	sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
6.5.2.1	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"> • Ne pas augmenter le nombre de logement existant • 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.
6.5.2.2	Extension des habitations et leurs annexes permettant la réduction de la vulnérabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas augmenter le nombre de logement existant • 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. • Limiter l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PPRi à 25m² maximum d'emprise au sol.
6.5.2.3	Extension des bâtiments attenants ou à proximité pour les activités	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer à l'extension 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. • 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. • 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. • Limiter l'extension à 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PPRi.
6.5.2.4.a	Extension de 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.
6.5.2.4.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 60% 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 6.5.1.3 du présent règlement) • 30 % de l'emprise au sol des serres existantes.
6.5.2.5	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.
6.5.2.6	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 un plancher à l'étage au-dessus des PHEC si le projet présente un logement pour le gardien accessible de l'intérieur et de l'extérieur.

ZONE D'EXPANSION DE CRUE – ZONE D'ALEA FORT HAUTEUR

6.5.2 -Constructions existantes

Sous-articles	Sont autorisés	sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
6.5.2.7	Extension d'exploitation des carrières sous réserve des conclusions de l'étude d'impact	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'emprise des stocks au maximum à 50% de la surface du terrain. • Implanter les cordons de découverte dans le sens de l'écoulement des eaux.
6.5.2.8	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.
6.5.2.9	Changement de destination d'une activité en logement dès lors que le bâtiment était historiquement un logement	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre un plancher au-dessus des PHEC si le projet présente un ou des logements à l'étage accessible de l'intérieur et de l'extérieur. • 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.
6.5.2.10	Reconstruction après sinistre et travaux de démolition et de reconstruction de bâtiment pour cause de mise aux normes, 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.
6.5.2.11	Travaux d'entretien et de mise aux normes de déchetterie	<ul style="list-style-type: none"> • Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. • Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable. • Établir un Plan de Continuité d'Activité (PCA).