

Article 3 - Zone Urbaine Dense (ZUD) - Zone d'aléa très fort hauteur (TFh)

Type de zone : zone de prescription forte

GENERALITES ET PRINCIPES

La zone d'aléa très fort hauteur est une zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau très importante ($H > 2,50\text{m}$ et $V < 0,50\text{m/s}$). Effet potentiellement très préjudiciable pour le bâti du fait du temps d'immersion.

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 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.

ZONE URBAINE DENSE – ZONE D’ALEA TRES FORT HAUTEUR
4.3.1 - Constructions nouvelles

Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
4.3.1.1	Nouvelles constructions d'habitation (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 25 % l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.
4.3.1.2	Activités économiques non polluantes	<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 en cas de logement du gardien accessible de l'intérieur et de l'extérieur. • Élaborer un plan de continuité d'activité. • Limiter au plus à 30 % l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.
4.3.1.3	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 au plus à 30 % l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation dont on déduit l'emprise au sol existante.
4.3.1.4	Les serres y compris leurs locaux techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter au plus à 30 % l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation y compris les existants.
4.3.1.5	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.
4.3.1.6	Bâtiments d'intérêt public n'ayant pas vocation à l'hébergement permanent sauf pour le logement de 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.
4.3.1.7	Les sous-sols creusés sous le terrain naturel uniquement pour l'aménagement de parking collectif	<ul style="list-style-type: none"> • Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable.
4.3.1.8	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 URBAINE DENSE – ZONE D’ALEA TRES FORT HAUTEUR

4.3.2 -Constructions existantes

Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
4.3.2.1	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.
4.3.2.2	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 25% 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 4.3.1.1 du présent règlement) • 25m² d’emprise au sol.
4.3.2.3	Extension des bâtiments attenants ou à proximité pour les activités	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer des dispositions permettant de réduire la vulnérabilité de l’activité existante. • Mettre un plancher de 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 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 4.3.1.2 du présent règlement) • 15 % de l’emprise au sol des bâtiments existants.
4.3.2.4.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. • 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 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 4.3.1.3 du présent règlement) • 15 % de l’emprise au sol des bâtiments existants.
4.3.2.4.b	Extension des serres attenants 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 4.3.1.4 du présent règlement) • 30 % de l’emprise au sol des serres existantes.

ZONE URBAINE DENSE – ZONE D’ALEA TRES FORT HAUTEUR

4.3.2 -Constructions existantes

Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
4.3.2.5	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.
4.3.2.6	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 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. • Mettre un plancher au-dessus des PHEC si le projet présente un logement pour le gardien accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
4.3.2.7	Changement de destination pour réduire la vulnérabilité - hébergement permanent en hébergement non permanent. - hébergement permanent en activités - 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.
4.3.2.8	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. • Le logement doit comporter 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.
4.3.2.9	Reconstruction après sinistre 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 mettre 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.
4.3.2.10	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).