

Chapitre 4 - Zone Urbaine Dense (ZUD)

La qualification en ZUD peut être caractérisée par la définition suivante: elle reprend au minimum un des quatre critères de la circulaire du 24 avril 1996 "pour les centres urbains : ceux-ci se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services"

Pour chaque niveau d'aléas, des règles spécifiques ont été établies selon les articles ci-dessous :

- article 1 - Zone de dissipation d'énergie => zone d'interdiction sauf exception très limitée
- article 2 - Zone d'aléas Très Fort vitesse (Tfv) => zone d'interdiction sauf exception
- article 3 - Zone d'aléas Très Fort hauteur (TFh) => zone de prescription forte
- article 4 - Zone d'aléas Fort vitesse (Fv) => zone de prescription forte
- article 5 - Zone d'aléas Fort hauteur (Fh) => zone de prescription
- article 6 - Zone d'aléas moyen et faible => zone de prescription faible

Dans toutes ces zones d'aléas, en vue d'une part, de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue, des dispositions seront prises pour :

- limiter les biens exposés,
- réduire la vulnérabilité des constructions qui pourraient y être admises,
- les autorisations d'extensions sont applicables à la date d'approbation de ce PPRi.

Article 1 - Zone Urbaine Dense (ZUD) - Zone de dissipation d'énergie (ZDE)

Type de zone : zone d'interdiction sauf exception très limitée

GENERALITES ET PRINCIPES
<p>La zone de dissipation d'énergie est une zone située à l'arrière des digues : c'est une zone dans laquelle le risque de destruction du bâti est très important en cas de brèche.</p> <p>Dans cette zone, le principe retenu est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • réduire l'exposition au risque des personnes et des biens • interdire de nouvelles implantations humaines et d'activité autre que agricole (sans hébergement) • 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
<p>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.</p>
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES ET SOUMISES A PRESCRIPTION POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

ZONE URBAINE DENSE – ZONE DE DISSIPATION D'ENERGIE 4.1.1 - Constructions nouvelles		
Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
4.1.1.1	Bâtiment d'exploitation agricole ou assimilable dès lors qu'ils ne peuvent pas être implantés ailleurs	<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 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.

ZONE URBAINE DENSE – ZONE DE DISSIPATION D'ENERGIE

4.1.2 - Constructions existantes

Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
4.1.2.1	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.
4.1.2.2	Extension limitée 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. • Installer 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.
4.1.2.3	Extension limitée 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 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. • Limiter l'extension à 15 % de l'emprise au sol des bâtiments légalement autorisés existants à la date d'approbation du présent PPRI.
4.1.2.4	Extension de 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. • Pour les bâtiments agricoles ou assimilables 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 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 4.1.1.1 du présent règlement) • 15 % de l'emprise au sol des bâtiments existants.
4.1.2.5	Extension limitée des serres attenantes ou à proximité y compris leurs locaux techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Autoriser les extensions des locaux techniques si impossibilité de les installer en zone moins vulnérable. • Limiter l'extension à 30 % de l'emprise au sol des serres existantes à la date d'approbation du présent PPRI.
4.1.2.6	Extension de bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement permanent	<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.
4.1.2.7	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.
4.1.2.8	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 créer 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.