

## Article 4 - Zone Urbaine Dense (ZUD) - Zone d'aléa fort vitesse (Fv)

### Type de zone : zone de prescription forte

#### GENERALITES ET PRINCIPES

La zone d'aléa fort vitesse est une zone pouvant être concernée par des courants forts et une hauteur d'eau significative ( $H < 1,00\text{m}$  et  $V > 0,50\text{m/s}$ ). Effet potentiellement dommageable pour 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
- favoriser l'écoulement par l'organisation du bâti en zone urbaine
- 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 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.

**ZONE URBAINE DENSE – ZONE D’ALEA FORT VITESSE**

**4.4.1 - Constructions nouvelles**

Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
4.4.1.1	Nouvelles constructions d'habitation (habitation ou immeuble hors établissements sensibles)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>• Limiter au plus 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.</li> </ul>
4.4.1.2	Activités économiques non polluantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer une zone de stockage au-dessus des PHEC.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>• Créer un plancher au-dessus des PHEC pour le logement du gardien accessible de l'intérieur et de l'extérieur.</li> <li>• Élaborer un plan de continuité d'activité.</li> <li>• Limiter au plus 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.</li> </ul>
4.4.1.3	Bâtiments agricoles ou assimilables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Placer les équipements sensibles au dessus des PHEC.</li> <li>• Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>• Limiter au plus 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.</li> </ul>
4.4.1.4	Les serres y compris leurs locaux techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
4.4.1.5	Établissements stratégiques si impossibilité de l'implanter ailleurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
4.4.1.6	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"> <li>• Créer une zone de stockage au-dessus des PHEC.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>• Créer un plancher au-dessus des PHEC pour le logement du gardien accessible de l'intérieur et de l'extérieur.</li> </ul>
4.4.1.7	Les sous-sols creusés sous le terrain naturel uniquement pour l'aménagement de parking collectif.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Évacuer les déblais hors de la zone inondable.</li> </ul>
4.4.1.8	Les déchetteries	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des zones de stockages étanches au-dessus des PHEC pour les déchets polluants.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable.</li> <li>• Établir un Plan de Continuité d'Activité (PCA).</li> </ul>

**ZONE URBAINE DENSE – ZONE D’ALEA FORT VITESSE**

**4.4.2 -Constructions existantes**

Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
4.4.2.1	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"> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l’eau.</li> <li>• Ne pas augmenter ou réduire la capacité d’accueil pour les établissements sensibles.</li> </ul>
4.4.2.2	Extension des habitations et leurs annexes permettant la réduction de la vulnérabilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l’eau.</li> <li>• 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"> <li>• 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 4.4.1.1 du présent règlement)</li> <li>• 25m<sup>2</sup> d’emprise au sol.</li> </ul> </li> </ul>
4.4.2.3	Extension des bâtiments attenants ou à proximité pour les activités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer dans les extensions des dispositions permettant de réduire la vulnérabilité de l’activité existante.</li> <li>• 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.</li> <li>• Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l’eau.</li> <li>• Élaborer un plan de continuité d’activité.</li> <li>• 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"> <li>• 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 4.4.1.2 du présent règlement)</li> <li>• 15 % de l’emprise au sol des bâtiments existants.</li> </ul> </li> </ul>
4.4.2.4.a	Extension de bâtiments attenants ou à proximité pour l’activité agricole ou assimilables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Placer les équipements sensibles au dessus des PHEC.</li> <li>• Stocker les produits polluants au-dessus des PHEC en cas de crue, ou les déplacer hors zone inondable.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l’eau.</li> <li>• 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"> <li>• 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 4.4.1.3 du présent règlement)</li> <li>• 15 % de l’emprise au sol des bâtiments existants.</li> </ul> </li> </ul>
4.4.2.4.b	Extension des serres attenantes ou à proximité y compris leurs locaux techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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"> <li>• 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 4.4.1.4 du présent règlement)</li> <li>• 30 % de l’emprise au sol des serres existantes.</li> </ul> </li> </ul>

**ZONE URBAINE DENSE – ZONE D’ALEA FORT VITESSE**

**4.4.2 -Constructions existantes**

Sous-articles	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
4.4.2.5	Extension, aménagement et mise aux normes des bâtiments stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer dans les travaux des dispositions permettant de réduire la vulnérabilité au regard du risque.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
4.4.2.6	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"> <li>• Créer une zone de stockage au-dessus des PHEC.</li> <li>• Intégrer dans les travaux les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité au regard du risque.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> <li>• Mettre un plancher au-dessus des PHEC si le projet présente un logement pour le gardien accessible de l'intérieur et de l'extérieur.</li> </ul>
4.4.2.7	Changement de destination pour réduire la vulnérabilité <ul style="list-style-type: none"> <li>• hébergement permanent en hébergement non permanent.</li> <li>• hébergement permanent en activités</li> <li>• activité en autres activités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas augmenter l'emprise au sol existante.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
4.4.2.8	Changement de destination en logement (habitation ou immeuble hors établissements sensibles)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas augmenter l'emprise au sol existante.</li> <li>• Installer un plancher à l'étage au-dessus des PHEC pour le logement accessible de l'intérieur et de l'extérieur.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
4.4.2.9	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"> <li>• Conserver la destination initiale ou réduire la vulnérabilité.</li> <li>• Créer un plancher au rez-de-chaussée à +0,50m par rapport 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.</li> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Utiliser sous les PHEC des matériaux de construction insensibles à l'eau.</li> </ul>
4.4.2.10	Travaux d'entretien et de mise aux normes de déchetterie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</li> <li>• Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable.</li> <li>• Établir un Plan de Continuité d'Activité (PCA).</li> </ul>