

DISPOSITONS APPLICABLES AU ZONES URBAINES

LA ZONE Uep

Zone Uepi : Zone de loisirs comprise dans le périmètre du PPRI

1. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

	Destinations autorisées	Destinations interdites
1. Exploitation agricole et forestière		<ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole • Exploitation forestière
2. Habitation		<ul style="list-style-type: none"> • Logement • Hébergement
3. Commerce et activité de service		<ul style="list-style-type: none"> • Commerce de gros • Cinéma • Hébergement hôtelier et touristique • Restauration • Artisanat et commerce de détail • Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Commerce de gros
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public 	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • Salles d'art et de spectacles • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		<ul style="list-style-type: none"> • Centre de congrès et d'exposition • Entrepôt • Bureau • Industrie

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les occupations et utilisations du sol à usage de sports et de loisirs ainsi que les constructions directement liées à ces activités.

Les ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures et au fonctionnement des services publics.

Dans le secteur Uepi, sont autorisés sous certaines conditions les projets listés ci-dessous à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation et de limiter au maximum la gêne à l'écoulement :

Bâtiments nouveaux

- Les projets d'intérêt stratégique, intégrant une réflexion globale de réduction de la vulnérabilité et sous réserve d'une justification par le maître d'ouvrage d'une impossibilité d'implantation alternative
- La reconstruction de bâtiments sinistrés sous réserve de diminuer leur vulnérabilité aux inondations et que le sinistre ne résulte pas d'une inondation.

Changements de destination

- Les aménagements d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, seuils, passages hors d'eau...) permettant de desservir les bâtiments existant à la date d'approbation du PPRi. Pour les bâtiments destinés à recevoir du public, ces accès devront permettre l'évacuation des personnes, y compris les personnes à mobilité réduite (PMR), de façon autonome ou avec l'aide de secours.

Modification du bâti existant

- Les travaux d'entretien et de gestion courante :
 - des bâtiments existants : traitement des façades, réfections de toitures, création d'ouvertures (fenêtres...) au-dessus de la cote de référence
 - des ouvrages hydrauliques
- Les constructions et aménagements d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, seuils, passages hors d'eau...) permettant de desservir les bâtiments existant à la date d'entrée en vigueur du PPRi. Pour les bâtiments destinés à recevoir du public, ces accès devront permettre l'évacuation des personnes, y compris les personnes à mobilité réduite (PMR), de façon autonome ou avec l'aide de secours ;
- Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités ;
- Les mises aux normes imposées par une autre réglementation (accessibilité pour les personnes à mobilité réduites (PMR), normes sanitaires, sécurité, incendie, etc.) des bâtiments économiques (agricoles, industriels, artisanaux et commerciaux, les ICPE), des carrières et des équipements publics, sous réserve de la prise en compte du risque.

Extensions du bâti existant

- L'extension d'établissements sensibles (recevant ou hébergeant un public particulièrement vulnérable ou difficile à évacuer) présentant une vulnérabilité particulière ou contribuant à la sécurité des personnes, à la protection des biens et à la gestion de crise, à condition de ne pas augmenter la capacité d'hébergement. L'extension de l'emprise au sol de la surface construite pourra prendre la forme d'un nouveau bâtiment si des contraintes trop importantes rendent difficiles l'extension des bâtiments existants. Dans ce dernier cas, le plancher des bâtiments sera à minima à la

cote de référence. Il s'agit notamment :

- o des constructions à usage d'hébergement, hôtels, foyers, maisons de retraite, EPHAD, maisons familiales, colonies de vacances, centre aérés...
- o des crèches, des écoles
- o des maisons de repos ou de convalescence
- o des centres de secours, pompiers, gendarmerie
- o des équipements publics (centre culturel, culturel, sportif, social et administratif) tendant à augmenter la population exposée au risque d'inondation

Infrastructures et équipements de transports

- Les places de stationnement ;
- Les voiries strictement nécessaires à la desserte des constructions.

Ouvrages de protection contre le risque inondations

- Les ouvrages destinés à améliorer l'écoulement et/ou réduire les conséquences du risque d'inondation (bassins de rétention, ZRDC, protections localisées...). Ce type de travaux devra préalablement faire l'objet d'une étude globale à l'échelle du bassin afin de ne pas aggraver le risque à l'amont et/ou l'aval du projet.

Clôtures et plantations

- La mise en place de nouvelles clôtures, le déplacement ou la reconstruction de clôtures existantes.
- Les aménagements des espaces verts à conditions de ne pas entraver l'écoulement préférentiel de la crue ;
- Les plantations d'arbres, à l'exception des résineux et des essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement (système racinaire traçant), sous réserve que leur espacement soit d'un minimum de 10 m.

Dans le secteur Uepi, les projets admis postérieurement à l'approbation du PPRi devront respecter les prescriptions ci- dessous :

Étude préalable

- La cote altimétrique du projet (cote en altitude), conformément à l'article R431-9 du code de l'Urbanisme devra être mentionnée à minima sur le plan masse de la demande d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager). Cette cote devra être rattaché au système altimétrique du présent PPRi (système de nivellement général de la France, NGF IGN 69) et levée par un expert agréé qui en attestera ;
- Une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, conformément à l'article R431-16, alinéa « f » du code de l'Urbanisme. Structure du bâti
- Les travaux touchant à la structure du bâti, l'utilisation, sous la cote de référence, de technique et de matériaux devra permettre d'assurer la résistance du bâti aux vitesses d'écoulement locales et à une submersion ;
- Les fondations devront être réalisées pour résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions ;

- Les planchers ou radiers d'ouvrages devront être réalisés pour résister, lorsqu'ils y sont soumis, aux pressions verticales ;
- Les projets seront implantés sur vide sanitaire inondable (aérés, vidangeable et non habitables et/ou aménageables), sur pilotis (en maintenant la transparence hydraulique sous le bâtiment) ou tout autres dispositifs techniques permettant de satisfaire à l'objectif de ne pas entraver le libre écoulement des eaux et de surélever le premier plancher aménagé au-dessus de la cote de référence ;
- Les surélévations, le rehaussement du premier niveau utile et l'arasement des ouvertures dont le seuil se situe au plus près du sol ou sous la dalle du premier niveau aménagé (porte d'entrée, porte-fenêtre, porte de service, porte de garage, baie vitrée, soupirail) devront se faire à minima au-dessus de la cote de référence ;
- Les murs devront être réalisés pour résister aux pressions hydrostatiques (pression qu'exerce l'eau sur la surface d'un corps immergé), aux chocs d'embâcles transportés par la crue et à l'immersion et la submersion ;
- Toutes parties de construction situées sous la cote de référence seront réalisées suivant des techniques appropriées et des mesures d'étanchéité adaptées (utilisation de matériaux non putrescibles et résistants à la corrosion, réalisation d'arase étanche ou injection de produit hydrofuges dans l'ensemble des murs afin de limiter les remontées capillaires, étanchéification des murs extérieurs...) ;
- Les matériaux de second œuvre du bâtiment (revêtements muraux, revêtements de sol, isolants...) devront être résistants à l'action de l'eau ;

Équipements et annexes du bâtiment

- Les équipements situés sous la cote de référence seront réalisés suivant des techniques appropriées et des mesures d'étanchéité adaptées ;
- Les réseaux électriques et de télécommunications des bâtiments devront être insensibles aux effets de la crue (dispositif de mise hors service automatique à l'aval des appareils de comptage, gaines étanches...) ou installés au-dessus de la cote de référence (distribution des réseaux par le plafond, rehaussement des prises et appareillages sensibles) ;
- Les installations de chauffage (chaudières, compresseurs...) devront être installés au-dessus de la cote de référence ;
- Les installations de stockage (citernes, bidons, cuves...) de combustible (hydrocarbures, gaz...), produits dangereux, polluants, toxiques ou organiques devront être installés au-dessus de la cote de référence ou seront suffisamment ancrées pour résister aux effets de la crue et être étanches en cas de submersion. Pour les installations extérieures, il conviendra de réaliser, en périphérie des cuves, un bac de rétention étanche avec une arase au minimum à la cote de référence ;
- Les différents matériaux/équipements mobilisables par une crue (bois, fourrage pour les animaux, caravanes, voitures...) doivent être munis d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (lestage, fixations...) et être positionnés au-dessus de la cote de crue de référence.

Équipements collectifs ou individuels

- Les systèmes et stations de traitement des eaux usées (STEU), collectifs ou individuels, devront répondre aux exigences de fonctionnement en cas d'inondation :

- maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de retour quinquennale ;
- maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour une crue de retour centennale ;
- empêcher tous départs de matières polluantes ;
- équiper les points de rejets de clapets anti-retour ;
- permettre son retour à un fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue ;
- Les réseaux collectifs (énergie, télécommunication, eau, assainissement...) seront conçus afin de résister aux effets de la crue (regards étanches, clapets anti-retour sur les points de rejets d'assainissement, câbles et tuyaux suffisamment ancrés pour les réseaux enterrés, massifs de poteaux suffisamment dimensionnés et ne faisant pas saillie sur le sol naturel...). Les réseaux aériens devront être installés au minimum au-dessus de la cote de référence ; Infrastructures et équipements de transports et de loisirs • Le mobilier urbain, les structures de jeux et de loisirs, les équipements sportifs, les dispositifs d'éclairage... devront impérativement être ancrés au sol et conçus pour résister aux effets d'une inondation prolongée ;
- Les places de stationnement, aires de jeux et loisirs, terrains de sport, chemin d'accès... devront être réalisés au niveau du terrain naturel et employer des matériaux perméables à l'eau et non mobilisables en cas de crue.

Clôtures et plantations

- Les clôtures légères sont admises sous réserves que les mailles des grillages souples ou rigides soient carrées ou rectangulaire et ne fassent pas obstacle à la transparence hydraulique. Les murets de soubassements sont autorisés sur une hauteur maximum de 0,30 m et dans le sens d'écoulement de la crue.

2. caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait sous réserves des prescriptions ci-dessous :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et infrastructures techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et infrastructures techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies seraient vues sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 4 mètres est exigée.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les éléments repérés au plan  au titre de l'article L. 151-19 (type façade, calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :

Pas de prescription.

Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre minimum d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

3. Équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Rappel : Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

Eaux usées domestiques et non domestiques

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.