

Annexe : prise en compte des AZI et des PHEC dans les documents d'urbanisme

Les atlas des zones inondables ou cartes des plus hautes eaux connues sont des documents d'information sur le risque d'inondation qui ont vocation à nourrir la réflexion territoriale en révélant les potentialités de développement en dehors des zones à risque. Il est rappelé le principe général selon lequel la construction en zone inondable ne peut s'envisager qu'après avoir fait la démonstration de l'impossibilité de mettre en œuvre une solution alternative visant à implanter le bien en dehors de la zone inondable.

La prise en compte dans l'urbanisation

Zones inondables	Construction dans les parties à urbaniser (PAU)		Hors des parties actuellement urbanisées
	Centre bourg	Hameaux isolés, zones urbaines peu denses	Zones agricoles, naturelles ou autres
Aléa ¹ faible à moyen (lit majeur ou zones de ruissellement sur piémonts)	<u>Autorisation des nouvelles constructions et des extensions de constructions existantes</u> sous réserve du respect de dispositions constructives	<u>Autorisation des nouvelles constructions et des extensions de constructions existantes</u> sous réserve du respect de dispositions constructives	<u>Interdire des constructions nouvelles et des remblais</u> ou exhaussement du terrain naturel
Aléa fort (lit mineur / moyen)	réserve du respect de dispositions constructives	<u>Autorisation des extensions de constructions existantes</u> sous réserve du respect de dispositions constructives	
Enjeux	Concilier le développement local et la préservation des personnes et des biens	Préserver les personnes, les biens et les champs d'expansion des crues	Préserver les champs d'expansion des crues pour conserver les mêmes capacités d'écoulement et de stockage des eaux

Les dispositions constructives pour les constructions autorisées :

Les dispositions constructives pour les constructions autorisées répondent au triple objectif de sécurité des personnes et des biens, de réduction de la vulnérabilité des bâtiments et de transparence hydraulique. Ces prescriptions sont les suivantes :

- Mise à la cote des plus hautes eaux connues du premier plancher des constructions autorisées (concertation avec la commune pour la définition de la cote ; en l'absence de cote : surélévation de 50 cm).
- Mise à la cote sur vide sanitaire aéré, vidangeable, inondable et non transformable ou sur pilotis.
- Interdiction des sous-sols.
- Respect d'un coefficient d'emprise au sol des constructions autorisées. L'emprise au sol, incluse dans la zone inondable, des constructions existantes et projetées par rapport à la surface de terrain faisant l'objet de la demande de construire ou d'aménager incluse dans la zone inondable sera au plus égale à :
 - 30 % dans le cas de construction à usage d'habitation et leurs annexes ;
 - 40 % dans le cas de construction à usage d'activité économique et leurs annexes.
- Ancrage au sol des dépôts extérieurs de matériaux flottants, et des cuves.

¹ : phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données. Les inondations se caractérisent suivant leur nature (de plaine, crue torrentielle, remontée de nappe) notamment par la hauteur d'eau et la vitesse d'écoulement des eaux de crue.