

## Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 14 novembre 2016, arrêtée le 29 avril 2019

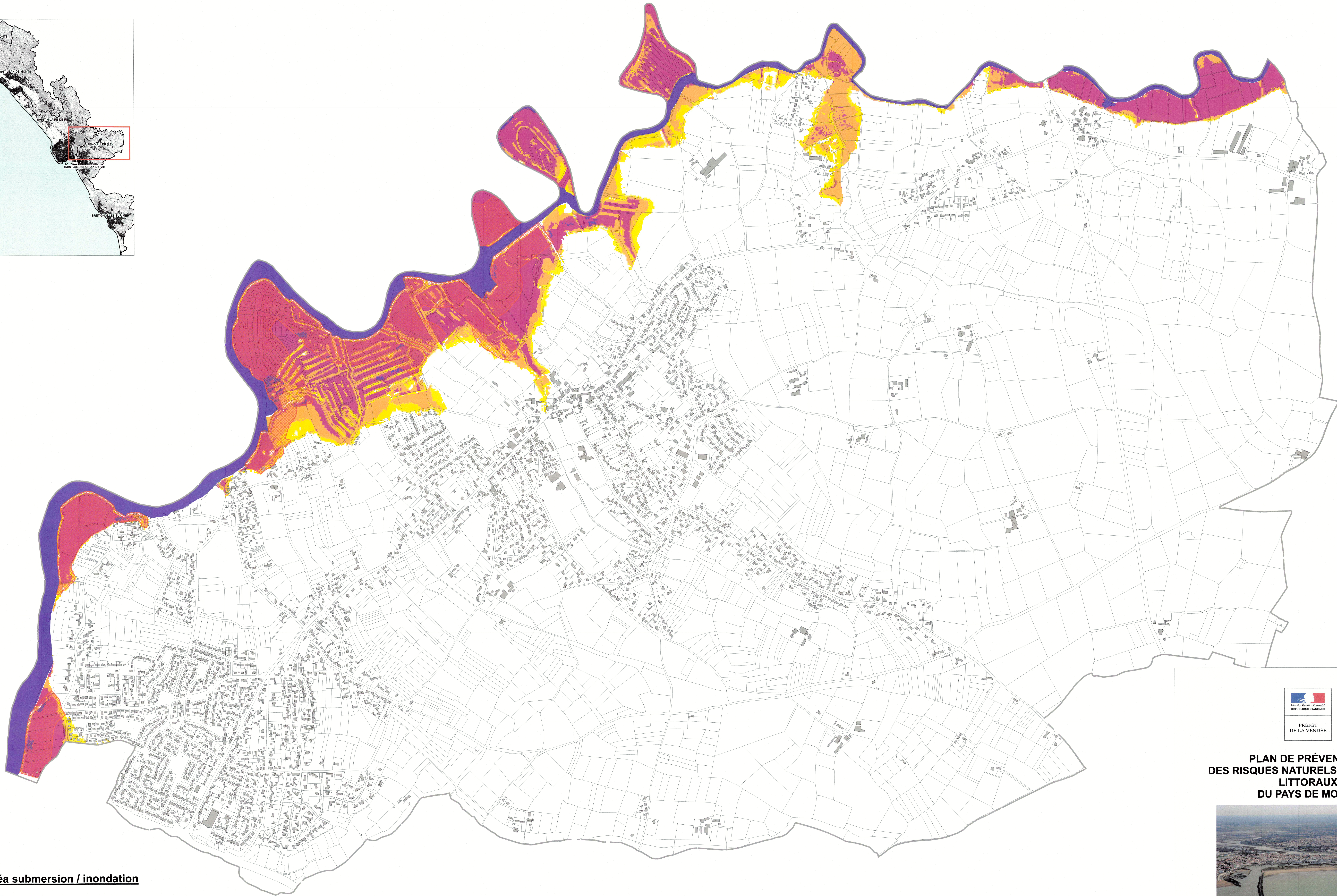
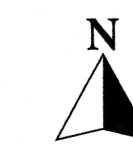
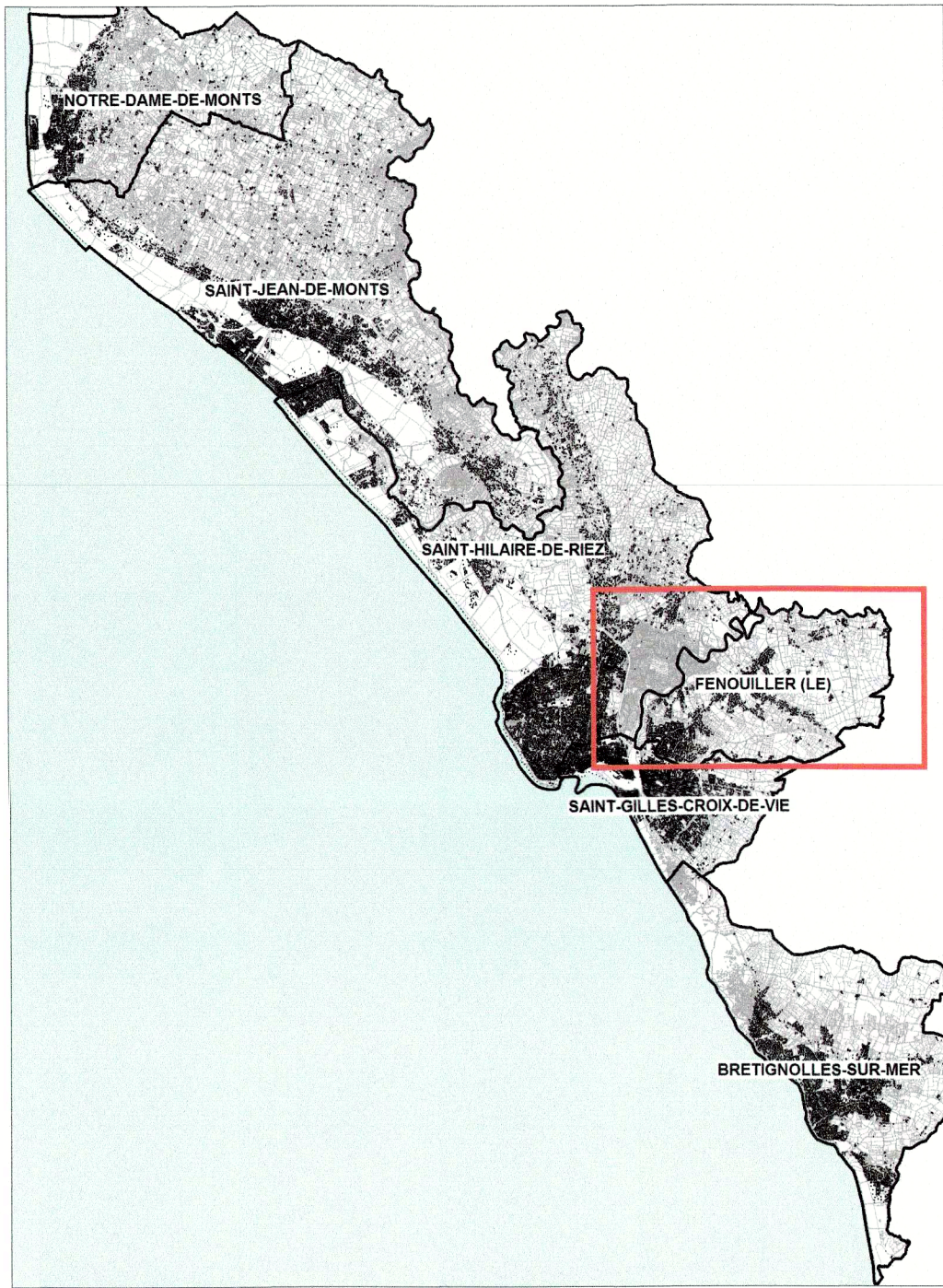
### Servitude – PM1



DOSSIER APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Maire

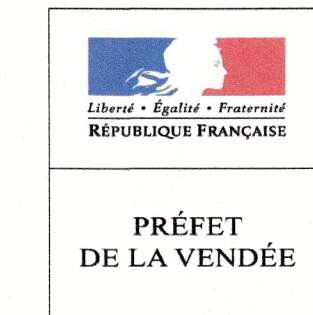
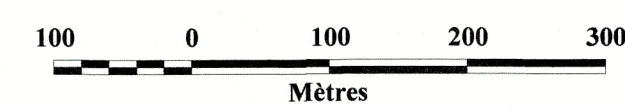




**Aléa submersion / inondation**



SOURCE: CADASTRE 2015 ® ©



**PLAN DE PRÉVENTION  
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES  
LITTORAUX  
DU PAYS DE MONTS**



**PARTIE INFORMATIVE**

**Annexe 3 à la notice de présentation**

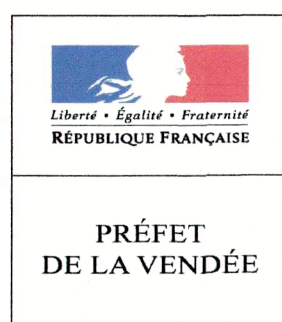
**Carte aléa actuel**

**LE FENOULLER**

Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral  
n°16-DOTMBS-81  
du 30 mars 2016  
Fait à La Roche-Sur-Yon  
le 30 mars 2016  
Le Préfet  
Jean-Benoît ALBERTINI

Approbation





Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral  
n°16-DDTMS-81  
du 30 mars 2016  
Fait à La Roche-Sur-Yon  
le 30 mars 2016  
Le Préfet  
Jérôme ALBERTIN

PLAN DE PRÉVENTION  
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES  
LITTORAUX  
DU PAYS DE MONTS



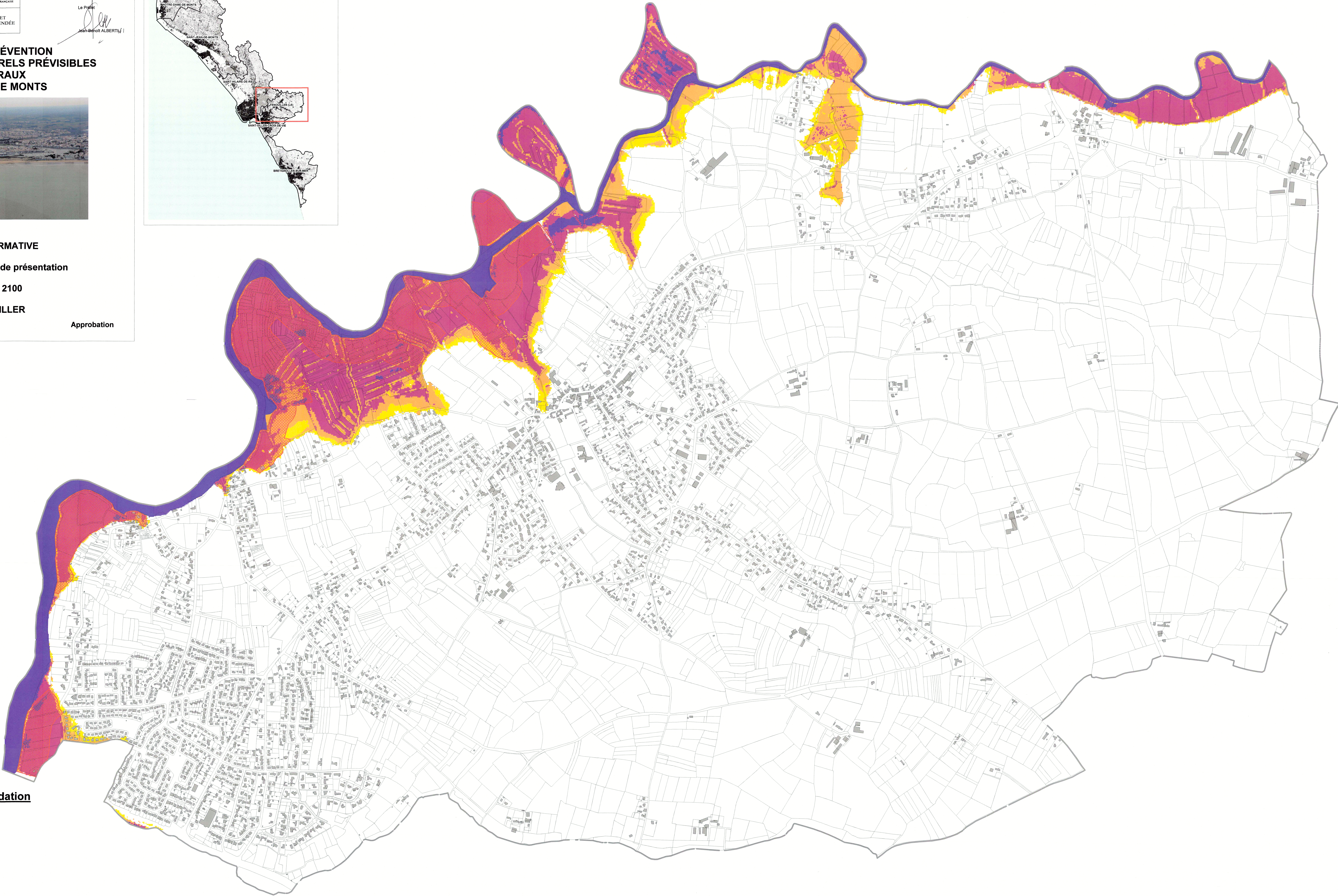
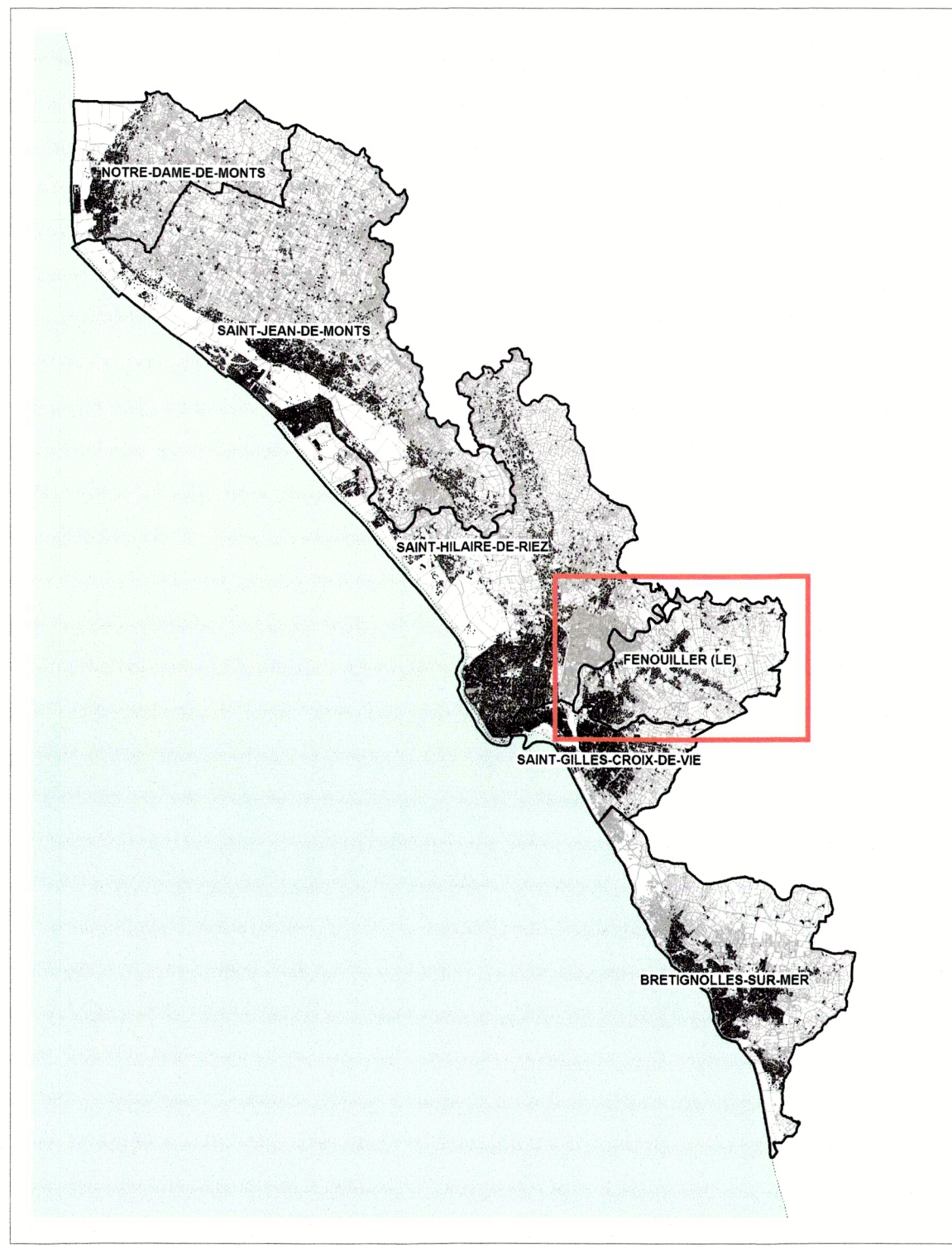
PARTIE INFORMATIVE

Annexe 4 à la notice de présentation

Carte aléa 2100

LE FENOUILLER

Approbation



Aléa submersion / inondation

- faible
- moyen
- fort
- très fort

Aléa érosion

- aléa fort du recul du trait de côte sableuse
- aléa fort du recul du trait de côte rocheuse
- chocs mécaniques
- bande de précaution







Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral  
n°16-0371665-01  
du 30 mars 2016  
Fait à La Roche-Sur-Yon  
le 30 mars 2016  
Le Préfet  
Jean-Benoît ALBERTINI

PLAN DE PRÉVENTION  
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES  
LITTORAUX  
DU PAYS DE MONTS

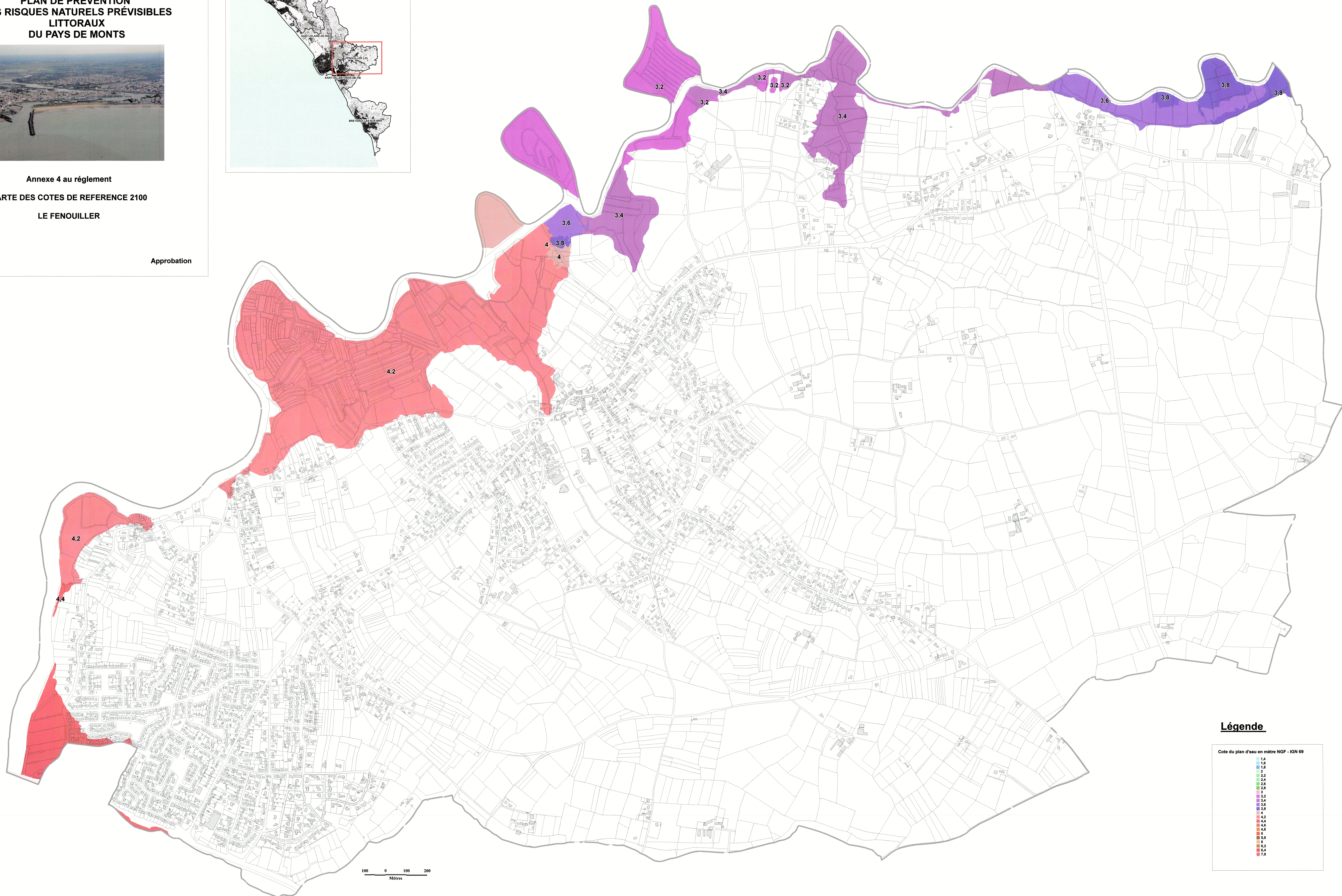
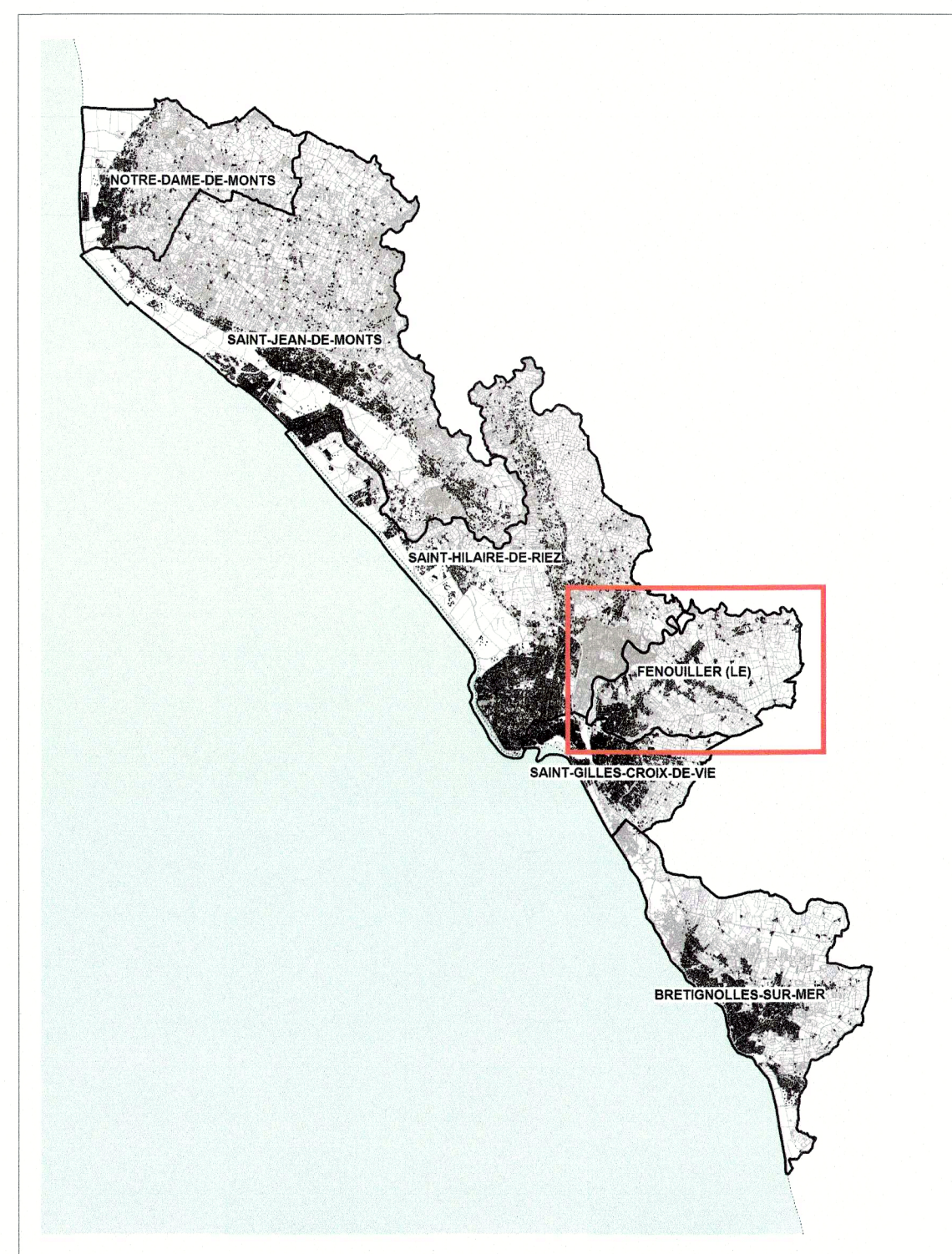


Annexe 4 au règlement

CARTE DES COTES DE REFERENCE 2100

LE FENOULLER

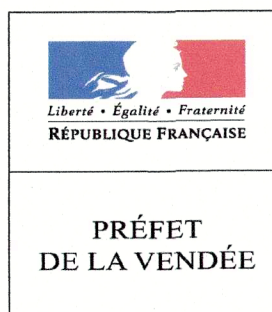
Approbation



Légende

Cote du plan d'eau en mètre NGF - IGN 69	
1,4	1,4
1,6	1,6
1,8	1,8
2	2
2,2	2,2
2,4	2,4
2,6	2,6
2,8	2,8
3	3
3,2	3,2
3,4	3,4
3,6	3,6
3,8	3,8
4	4
4,2	4,2
4,4	4,4
4,6	4,6
4,8	4,8
5	5
5,2	5,2
5,4	5,4
5,6	5,6
5,8	5,8
6	6
6,2	6,2
6,4	6,4
6,6	6,6
6,8	6,8
7	7





Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral  
n°15-001MS5-01  
du 30 mars 2016  
Fait à La Roche-Sur-Yon  
le 30 mars 2016  
Le Préfet  
Jean-Benoît ALBERTINI

PLAN DE PRÉVENTION  
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES  
LITTORAUX  
DU PAYS DE MONTS



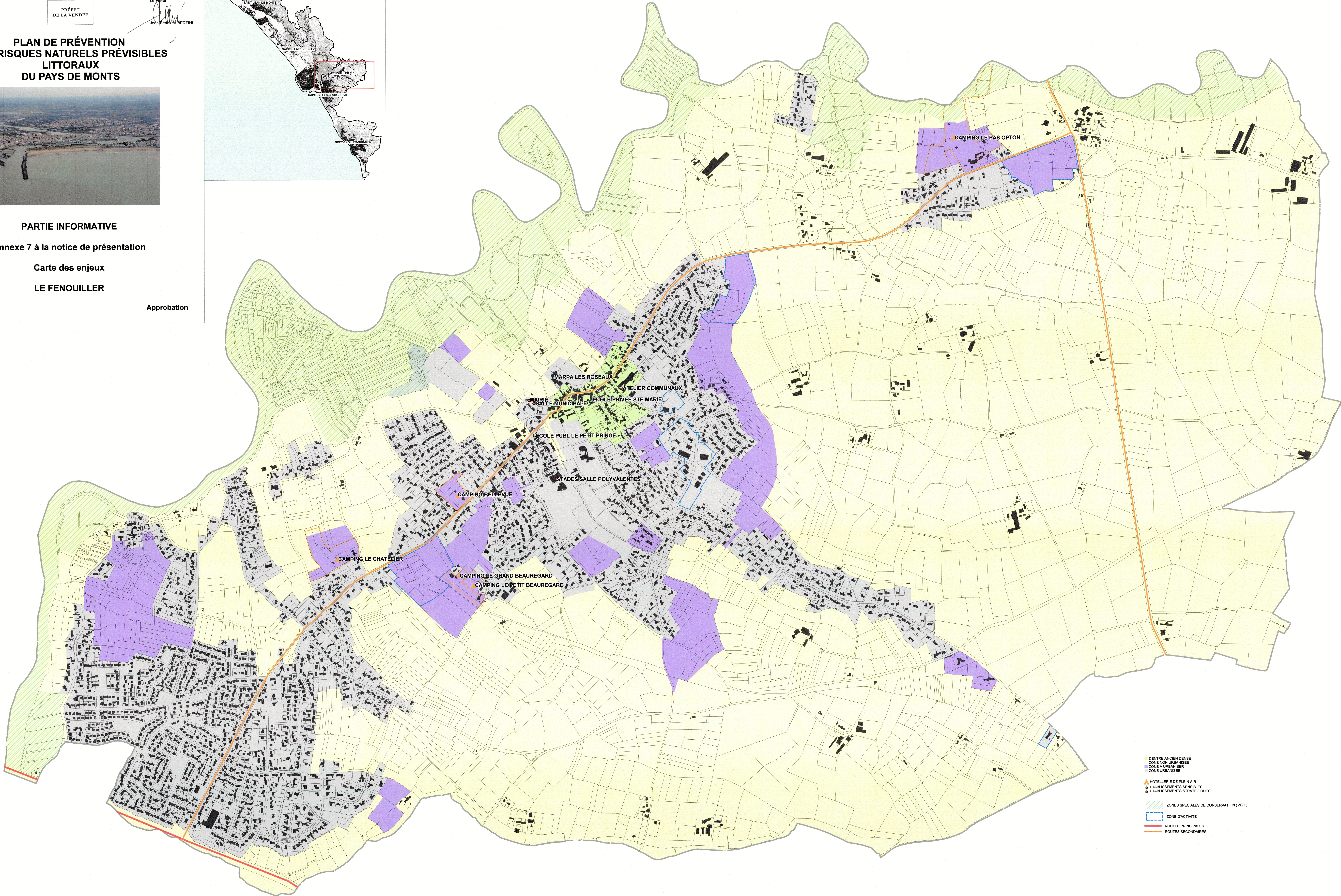
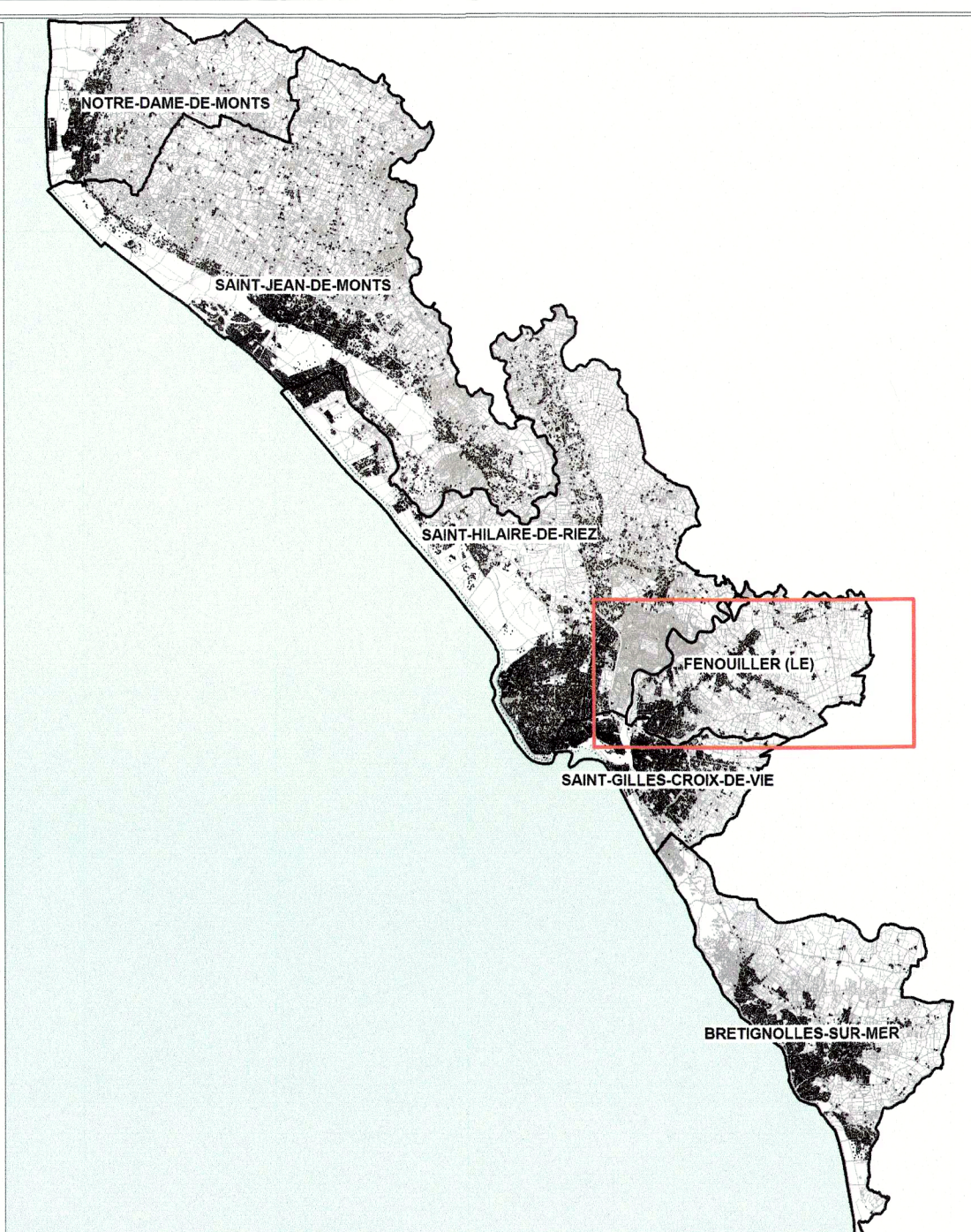
PARTIE INFORMATIVE

Annexe 7 à la notice de présentation

Carte des enjeux

LE FENOUILLER

Approbation



100 0 100 200 300  
Mètres

CENTRE ANCIEN DENSE  
ZONE NON URBANISEE  
ZONE A URBANISER  
ZONE URBANISEE  
HOTELLERIE DE PLEIN AIR  
ETABLISSEMENTS SENSIBLES  
ETABLISSEMENTS STRATEGIQUES

ZONES SPECIALES DE CONSERVATION ( ZSC )  
ZONE D'ACTIVITE  
ROUTES PRINCIPALES  
ROUTES SECONDAIRES



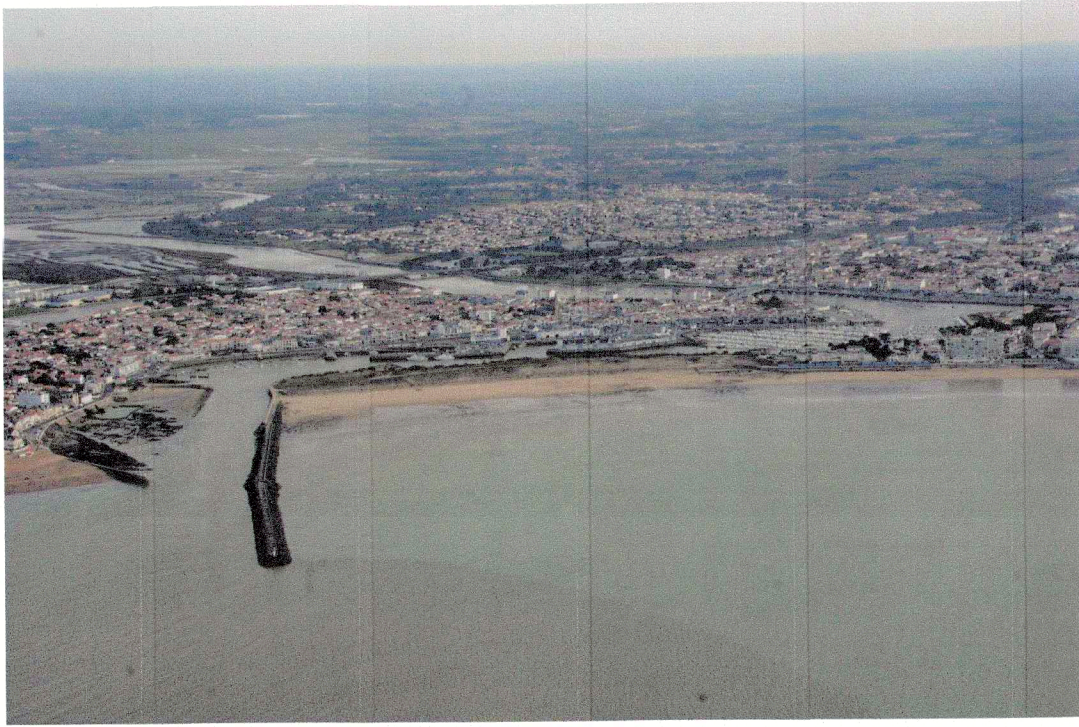


Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral  
n°16-207465-81  
du 30 mars 2016

Fait à La Roche-Sur-Yon  
le 30 mars 2016

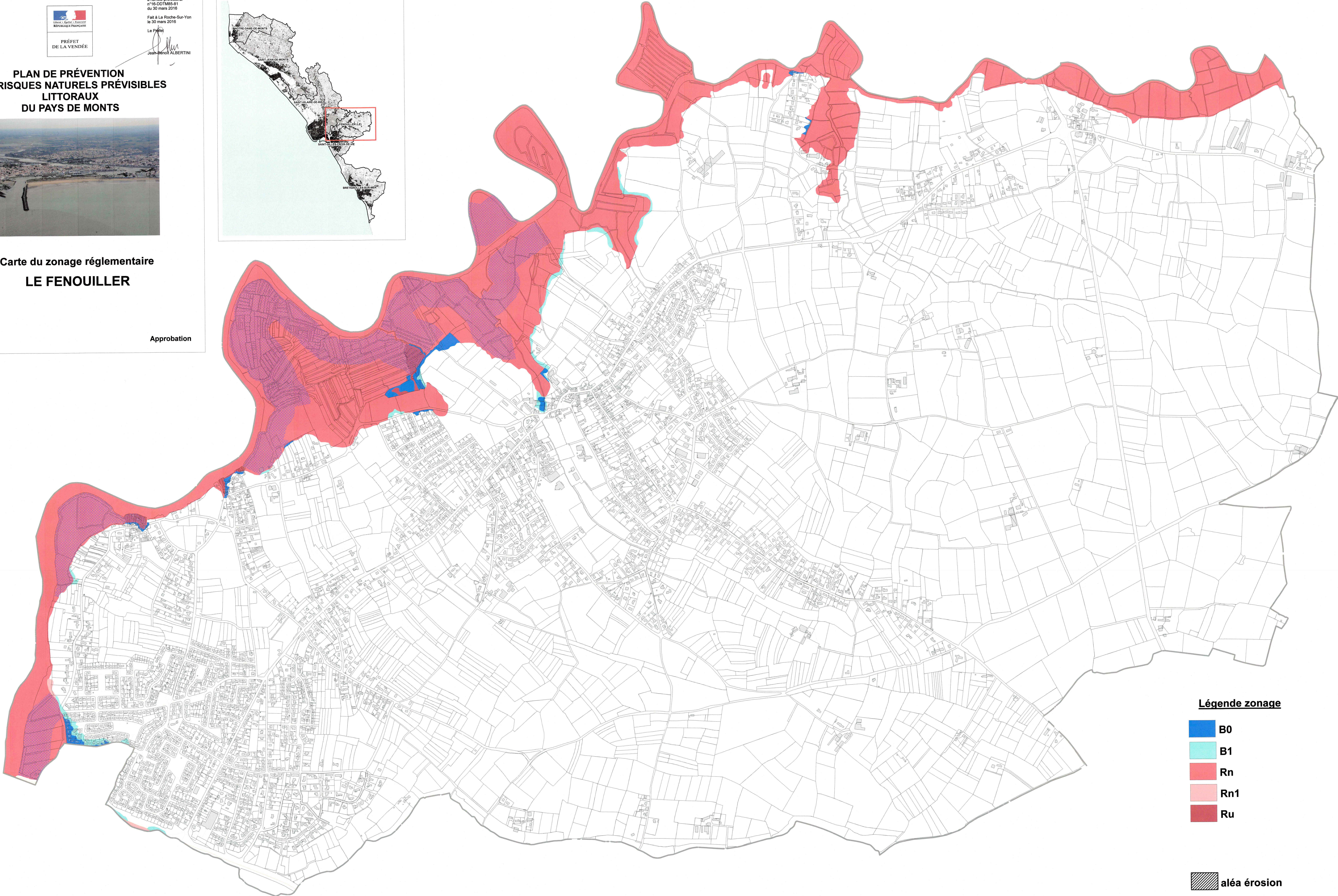
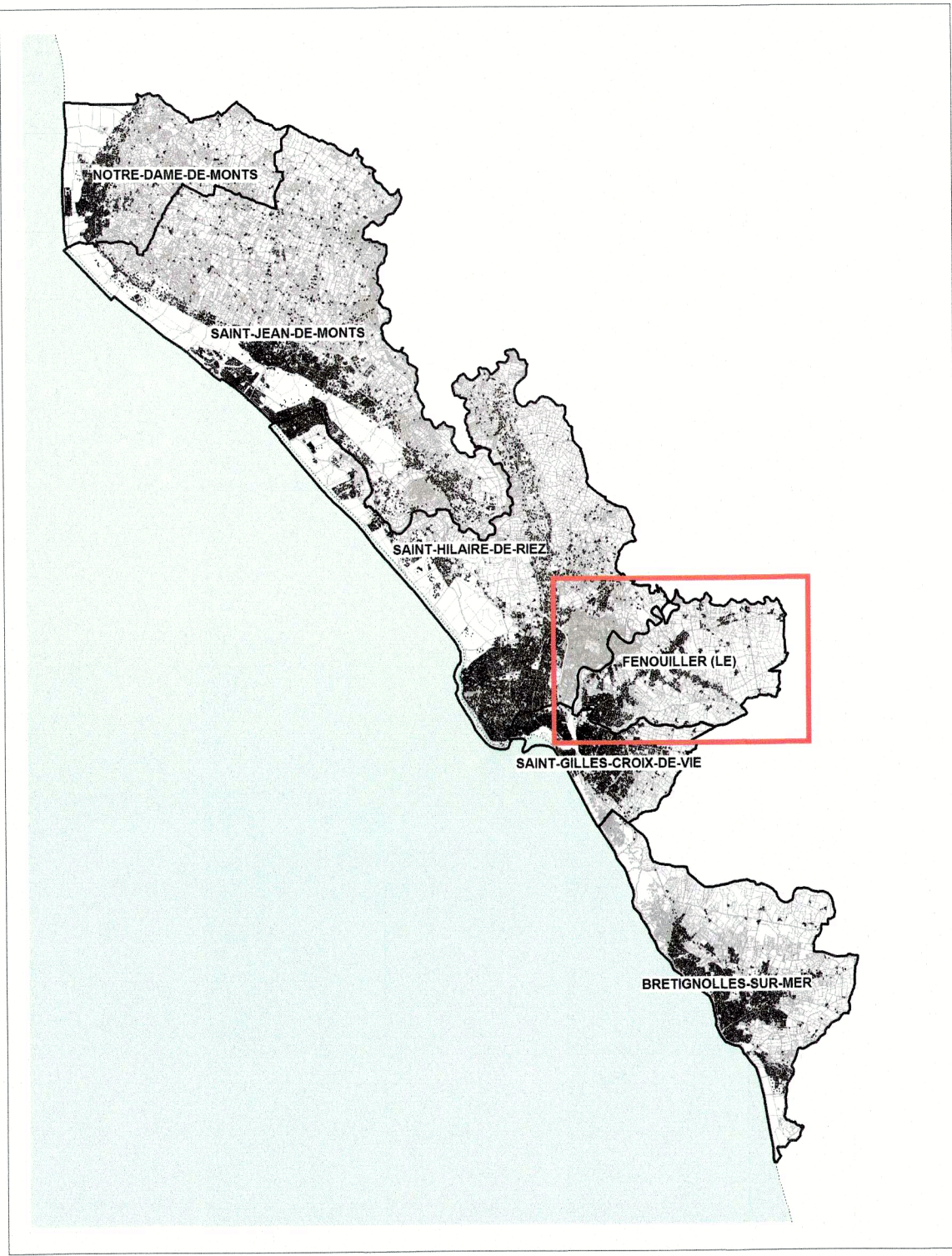
Le Préfet  
Jean-Benoît ALBERTINI

PLAN DE PRÉVENTION  
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES  
LITTORAUX  
DU PAYS DE MONTS



Carte du zonage réglementaire  
LE FENOULLER

Approbation



Légende zonage

- B0
- B1
- Rn
- Rn1
- Ru

aléa érosion

chocs mécaniques

bande de précaution





Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral  
N°16 – DDTM85 – 81  
Du 30 mars 2016

Fait à La Roche-sur-Yon  
Le 30 mars 2016

Le Préfet

  
Jean-Benoît ALBERTINI

# **PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX**

## **Pays de Monts,**

**communes de Notre Dame de Monts, Saint Jean de Monts, Le  
Fenouiller, Saint Hilaire de Riez, Brétignolles sur Mer et Saint Gilles  
Croix de Vie**

## **REGLEMENT**

## **Approbation**



## SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES ET PORTEE DU PPRL.....	4
Article 1.1 - Champ d'application.....	4
Article 1.2 - Régime d'autorisation.....	4
Article 1.3 - Effets du PPRL.....	5
Article 1.4 - Principes du zonage réglementaire et définitions.....	8
Article 1.5 - Prescriptions de travaux et mesures sur les biens et activités existants.....	13
Article 1.6 - Infractions et sanctions.....	14
TITRE II – Réglementation des biens et activités futurs.....	15
Article 2.1 - Dispositions applicables aux zones rouges.....	15
2.1.1 - Modes d'occupation des sols et travaux interdits.....	15
2.1.2 - Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions.....	16
Article 2.2 - Dispositions applicables aux zones bleues.....	24
2.2.1 - Modes d'occupation des sols et travaux interdits.....	24
2.2.2 - Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions.....	25
TITRE III – Dispositions constructives applicables aux projets admis sous conditions.....	30
Définition de la cote de référence.....	30
Article 3.1 – Cote plancher* minimale en zone rouge Ru, Rn ou Rn1.....	30
Article 3.2 – Cote plancher* minimale en zone bleue Bo ou B1.....	33
Article 3.3 – Autres dispositions constructives.....	36
Article 3.4 – Dispositions diverses.....	37
TITRE IV- MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	38
Article 4.1 – Prescription de diagnostics de vulnérabilité*.....	38
Article 4.2 – Autres mesures de sauvegarde ou de prévention.....	38
Article 4.3 – Mesures de protection sur les ouvrages.....	39
TITRE V – TRAVAUX ET MESURES PRESCRITS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS.....	40
Article 5.1 – Définition du niveau de vulnérabilité*.....	40
Article 5.2 – Prescriptions sur le bâti existant.....	42
Article 5.3 – Prescriptions sur les installations ou équipements existants.....	43
LISTE DES ANNEXES AU RÈGLEMENT.....	44
Annexe n°1 – Terminologie et définitions.....	44
Annexe n°2 – Recommandations applicables au bâti existant.....	44
Annexe n°3 – Carte des cotes de référence « actuelle ».....	44
Annexe n°4 – Carte des cotes de référence « 2100 ».....	44
Annexe n°5 – Notice explicative sur la lecture du règlement.....	44



## INTRODUCTION

*NB : Le symbole « \* » indique que le terme est défini de façon plus précise dans l'annexe n°1 du présent règlement.*

Le présent plan de prévention des risques littoraux (PPRL) est établi pour prévenir les risques prévisibles majeurs littoraux sur le territoire des communes de Notre Dame de Monts, Saint Jean de Monts, Le Fenouiller, Saint Hilaire de Riez, Brétignolles et Saint Gilles Croix de Vie. Conformément à la réglementation en vigueur, il a pour objet de :

- 1°. délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités,
- 2°. délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que celles prévues au 1°,
- 3°. définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles pouvant incomber aux particuliers .
- 4°. définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.



## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES ET PORTEE DU PPRL**

### **Article 1.1 - Champ d'application**

Le présent règlement du PPRL s'applique aux zones des communes de Notre Dame de Monts, Saint Jean de Monts, Le Fenouiller, Saint Hilaire de Riez, Brétignolles et Saint Gilles Croix de Vie, soumises au risque d'inondation et aux risques littoraux de submersion marine et d'érosion.

Le territoire du PPRL est partiellement couvert par deux types de zones réglementaires telles que définies dans la notice de présentation :

- les zones rouges d'interdiction indicées en Ru, Rn et Rn1 ;
- les zones bleues d'autorisation sous conditions indicées en B0 et B1.

Les parties du territoire des communes non couvertes par une de ces zones ne sont pas concernées par le présent règlement.

Sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur, le présent règlement fixe, dans chacune des zones définies ci-dessus, les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables :

- aux biens et activités existants
- à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles,
- à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités.

Le présent règlement vise également à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation, conformément à l'article L.562-8 du code de l'environnement.

### **Article 1.2 - Régime d'autorisation**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous travaux, ouvrages, installations et occupations du sol entrant ou non dans le champ d'application des autorisations prévues par les codes de l'urbanisme et de l'environnement.



### **Article 1.3 - Effets du PPRL**

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concerné par la construction, les travaux et les installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

#### **En matière d'urbanisme**

Le présent PPRL vaut servitude d'utilité publique et est opposable<sup>1</sup> aux tiers. A ce titre, il doit être annexé au document d'urbanisme (POS, PLU ou carte communale) en vigueur.

Conformément aux articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 du code de l'urbanisme, le PPRL est notifié par l'autorité administrative compétente de l'État au président de l'établissement public ou au maire. Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme ou à la carte communale. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'État est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme ou de la carte communale soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan ou la carte communale ont été approuvés ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Les dispositions les plus contraignantes du présent PPRL et du document d'urbanisme en vigueur sur la commune s'imposent. Toutefois, si elles sont contradictoires, les dispositions du PPRL prévalent (CAA de Bordeaux du 30 juin 2008).

#### **En matière de mise en sécurité des personnes et des biens**

Le présent PPRL rend obligatoires des prescriptions qui s'appliquent aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'à l'ensemble des activités économiques. Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce PPRL, le propriétaire ou l'exploitant disposera pour réaliser les mesures de prévention rendues obligatoires par le PPRL, d'un délai fixé à cinq ans, ce dernier pouvant être réduit en cas d'urgence. En outre, à défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet pourra, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur (article L.562-1 III du code de l'environnement).

En application de l'article R.562-5 du code de l'environnement, les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme

---

<sup>1</sup>Après l'expiration d'un délai d'un an à compter de son institution, le PPRL non annexé au PLU, ne peut être opposé aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.



avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée\* du bien à la date d'approbation du plan.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan sont autorisés, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée dans les zones les plus fortement exposées au risque de submersion ou d'érosion ou d'inondation.

### **En matière d'indemnisation par les assurances**

Le respect des dispositions du PPRL peut conditionner la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité normale d'un agent naturel, si l'état de catastrophe naturelle était constaté par arrêté ministériel, et si les biens endommagés étaient couverts par un contrat d'assurance dommage.

Le code des assurances par ses articles L.121-16 et L.125-6 conserve pour les entreprises d'assurances l'obligation, créée par la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, d'étendre leurs garanties aux biens et activités, aux effets des catastrophes naturelles.

L'article L.125-1 du code des assurances, alinéa 2 prévoit que la franchise relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles dans les communes non dotées d'un PPR est modulée en fonction du nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris pour le même risque à compter du 2 février 1995.

Ces dispositions cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un PPR pour le risque considéré dans l'arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du PPR passé le délai de 4 ans qui suit l'arrêté de prescription.

La jurisprudence exclut toute indemnisation liée à l'instauration de cette servitude d'utilité publique. En cas de non respect de certaines règles du PPR, la possibilité pour les entreprises d'assurance de déroger à certaines règles d'indemnisation des catastrophes naturelles est ouverte par la loi.

Selon les dispositions du code des assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard :

- des biens et activités situés dans des terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques naturels majeurs et construits ou établis sur ces terrains postérieurement à la publication du PPR. (Code des assurances., art. L.125-6, al.1),
- des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur qui tendent à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle (Code des assurances, art. L.125-6, al. 2).



En outre, le Bureau central de tarification peut, dans certains cas, exonérer les assureurs de l'obligation d'assurer certains biens lorsqu'il estime que les risques concernés présentent "une gravité exceptionnelle", "compte tenu des circonstances de l'espèce" (Code des assurances - article R.125-8) ou à l'égard des biens et activités existant préalablement à la publication d'un PPR lorsque le propriétaire ou l'exploitant ne s'est pas conformé dans un délai de cinq ans aux mesures concernant l'existant (Code des assurances, art. L.125-6 alinéa 5).

### **En matière de sécurité civile**

L'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile a créé le Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Ce dispositif précisé par le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005, doit être élaboré dans le délai de 2 ans à compter de l'approbation du PPR. Toutefois, le présent règlement réduit ce délai à 6 mois.

Outil indispensable au maire dans son rôle d'acteur majeur de la gestion d'un événement de sécurité civile, ce plan s'intègre dans l'organisation générale des secours. Il forme, avec les plans ORSEC, une chaîne complète et cohérente de gestion des événements portant atteinte aux populations, aux biens et à l'environnement. Organisant la réponse de proximité en prenant en compte l'accompagnement et le soutien aux populations ainsi que l'appui aux services de secours, le PCS est le maillon local de l'organisation de la sécurité civile.

D'autres mesures peuvent être rendues obligatoires par le PPR, à savoir:

- des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant les zones exposées et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation et l'intervention des secours,
- des prescriptions pour la réalisation de constructions ou d'aménagements nouveaux, subordonnés à la constitution de structures chargées de certains travaux sur les ouvrages de défense ou de protection des populations nécessaires à la prévention des risques.

### **En matière d'information préventive**

Sur le territoire de la commune où un PPR est prescrit ou approuvé, l'obligation d'information donnée au public sur les risques d'inondation prend la forme d'un dossier d'information communal sur les risques majeurs (D.I.C.R I.M) établi par le maire, reprenant les informations transmises par le préfet.

Le maire fait connaître au public l'existence du D.I.C.R I.M par un avis affiché en mairie pendant deux mois au moins. Ce document est consultable en mairie sans frais.

En outre, en application des dispositions de l'article L.125-2 du code de l'environnement, le maire d'une commune sur le territoire de laquelle est prescrit ou approuvé un PPR, doit informer la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié.



### **En matière d'information des acquéreurs et des locataires**

L'article L.125-5 du code l'environnement prévoit que les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, sont informés par les vendeurs ou bailleurs de l'existence des risques visés par ce plan.

Le préfet fixe par arrêté les documents réglementaires et informatifs à prendre en compte par les propriétaires pour remplir leur obligation d'information.

Les vendeurs ou bailleurs remplissent un formulaire d'état des risques en se référant au document d'information communal établi par l'État consultable en mairie. L'état des risques mentionne les risques auxquels l'immeuble est exposé. Il reprend sur ce point les informations contenues dans l'arrêté préfectoral. Il est accompagné des extraits cartographiques permettant de localiser l'immeuble en fonction des risques encourus.

En cas de non respect des dispositions détaillées ci-dessus, les acquéreurs ou locataires ont la possibilité de demander au juge soit la résolution du contrat, soit une diminution du prix (Cour d'Appel de Montpellier – jugement du 17 mars 2009).

### **Article 1.4 - Principes du zonage réglementaire et définitions**

Rappel : le présent règlement ne s'applique pas aux espaces non couverts par les zones rouges et bleues définies ci-après. Seules les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur sont applicables à ces espaces.

Le zonage réglementaire traduit de façon cartographique les choix issus de l'évaluation des risques et de la concertation menée avec l'ensemble des acteurs de la gestion du risque. Il a pour but de définir, dans les zones directement exposées aux risques et le cas échéant, dans les zones non directement exposées, une réglementation homogène comprenant des interdictions et des prescriptions réglementaires.

La circulaire du 27 juillet 2011 rappelle les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion avéré, qui sont notamment présentés dans les circulaires du 24 janvier 1994, du 26 avril 1996 et du 30 avril 2002, ainsi que dans les guides méthodologiques relatifs à l'élaboration des PPRi et des PPRL, restent inchangés :

- les zones non-urbanisées soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable ;
- les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (zone d'aléa fort) sont rendues inconstructibles. Toutefois, dans les centres urbains, des adaptations à ce principe sont envisageables si elles sont dûment justifiées ;

De même, le zonage est construit sur la base des règles rappelées dans les guide d'élaboration des PPR et rappelées par la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte



du risque de submersion marine dans les Plans de Prévention des Risques naturels Littoraux et ses annexes : « *Le PPRL devra prendre en compte 2 aléas\* distincts, l'aléa de référence (...) et un aléa à l'horizon 2100 avec une progressivité de la réglementation entre les 2 conditionnées par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée* ».

Le croisement des niveaux d'aléa et des enjeux permet de définir deux types de zones réglementaires : les zones rouges et les zones bleues.

Nature de la zone	Aléa actuel	Aléa à l’horizon 2100		
		Faible	Moyen	Fort à très fort
Non urbanisé (naturel ou agricole)	Nul	Bleu B1	Rouge Rn1	
	Faible	Rouge Rn		
	Moyen			
	Fort			
	Très fort			
Urbanisé ou d’urbanisation future Hors centre ancien dense	Nul	Bleu B1		
	Faible	Bleu B0		
	Moyen			
	Fort	Rouge Ru		
	Très fort			
Urbanisé en zone de centre ancien dense	Nul	Bleu B1		
	Faible	Bleu B0		
	Moyen			
	Fort			
	Très fort	Rouge Ru		

### **Les zones rouges d'interdiction « Ru » « Rn » et « Rn1 »**

Les zones Ru, Rn et Rn1 sont inconstructibles à l'exception de certains cas particuliers.

Le règlement de ces zones vise à :

- préserver la fonction de bassins de rétention et de ralentissement des écoulements et ce, afin de ne pas augmenter les effets de l'aléa sur les zones urbanisées voisines ;



- éviter l'apport de population nouvelle ;
- ne pas aggraver la vulnérabilité\* de la population résidente.

Le règlement de ces zones interdit l'ouverture de ces zones à l'urbanisation ainsi que les nouvelles constructions d'habitations dans les zones déjà ouvertes.

#### La zone « Ru »

La zone « Ru » concerne les secteurs urbanisés ou d'urbanisation future, inondables en aléa actuel fort à très fort, ainsi que les secteurs en centre ancien dense inondables en aléa très fort. Elle englobe également les secteurs urbanisés ou d'urbanisation future et les secteurs en centre ancien dense, situés dans les bandes de précaution, les zones d'érosion et les zones exposées aux chocs mécaniques.

#### Les zones « Rn » et « Rn1 »

La zone « Rn » concerne tous les secteurs non urbanisés (agricoles ou naturels) inondables en aléa actuel faible, moyen, fort ou très fort. La zone Rn1 est la zone non urbanisée soumise exclusivement à un aléa moyen ou fort à l'horizon 2100. Ces deux zones englobent également tous les secteurs non urbanisés (agricoles ou naturels) situés dans les bandes de précaution, dans les zones d'érosion ou dans les zones exposées aux chocs mécaniques.

#### **Les zones bleues d'autorisation sous conditions « B0 » et « B1 »**

Le règlement de ces zones vise à

- admettre l'apport de population nouvelle ;
- ne pas aggraver la vulnérabilité\* de la population résidente
- permettre la densification et le renouvellement urbain.

Le règlement autorise les nouvelles constructions qui devront intégrer, dès leur conception, les dispositions constructives adaptées aux effets du changement climatique à l'horizon 2100. Toutes les constructions nouvelles y sont a priori admises, à l'exception des implantations nouvelles d'établissements sensibles\* ou stratégiques\*.

La nature et les conditions d'exécution de ces mesures sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concernés par la construction, les travaux, installations et aménagements visés.

#### **Bandes de précaution et zones d'érosion**

Dans le cas des bandes de précaution liées aux ruptures et des zones d'érosion, le zonage réglementaire est Ru, Rn ou Rn1. Les prescriptions de l'article 2.1 du titre II s'y appliquent.



### **Zones exposées aux chocs mécaniques**

Dans le cas des zones exposées aux chocs mécaniques, le zonage réglementaire est Ru, Rn ou Rn1. Les dispositions de l'article 2.1 du titre II s'y appliquent tout en prenant en compte les cas particuliers suivants :

- les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant dans les zones exposées aux chocs mécaniques sur les façades arrières ou latérales ainsi que sur les bâtiments de 2<sup>ème</sup> ou de rang supérieur protégés par le 1<sup>er</sup> rang.
- les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant dans les zones exposées aux chocs mécaniques sur les façades avant des bâtiments de 1<sup>er</sup> rang, à condition qu'ils n'augmentent pas la vulnérabilité du bâti.

Ces zones de chocs mécaniques sont représentées sur la carte de zonage réglementaire de chaque commune et sur une carte spécifique qui permet de localiser précisément les secteurs à enjeux impactés.

### **Définition des cotes de référence à l'ensemble des zones**

Pour l'application du présent règlement, sont définies les cotes de référence suivantes :

- la **cote de référence « actuelle »** correspondant au scénario modélisé avec le niveau marin actuel ;
- la **cote de référence « 2100 »** correspondant au scénario modélisé avec le niveau marin 2100.

La cote de référence correspond à la cote du plan d'eau modélisé au droit d'un projet ou d'une construction existante. Elle est affichée en m NGF-IGN 69, c'est-à-dire en mètre dans le réseau de nivellement officiel en France métropolitaine qui est rattaché au marégraphe de Marseille. La cote de référence ne correspond donc pas à une hauteur d'eau mais bien à l'altimétrie du plan d'eau. La hauteur correspond à la différence entre la cote de référence et la cote altimétrique du terrain naturel.

**Les cotes de référence « actuelle » et « 2100 » applicables à chacun des projets indiquées aux articles ci-après sont indiquées dans les annexes 3 et 4 auxquelles il convient donc de se référer.**

Annexe 3 Carte des cotes de référence « actuelle »	Annexe 4 Carte des cotes de référence « 2100 »
---	---

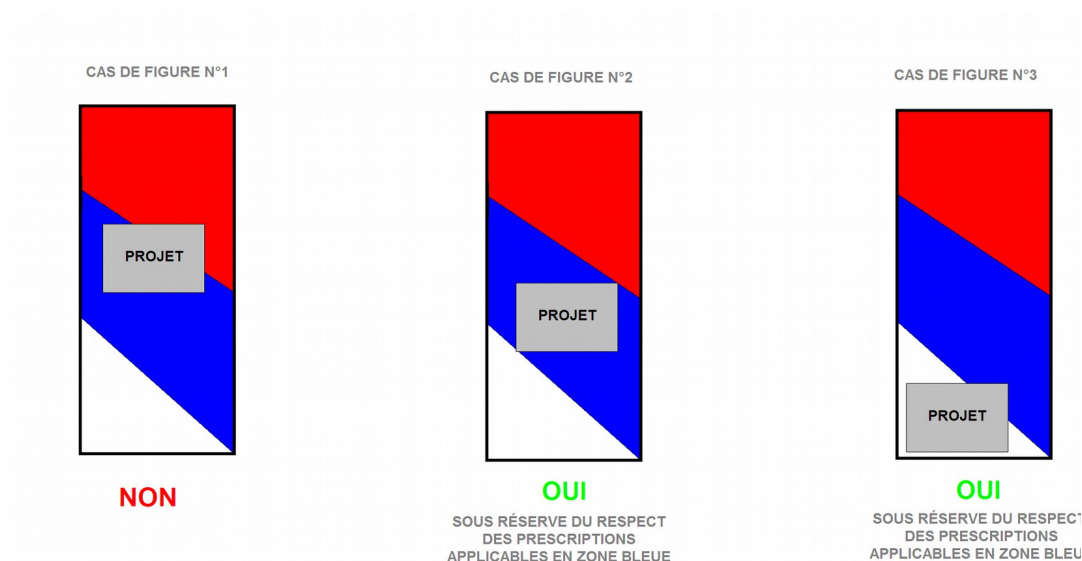


**Aux fins de comparaison, les cotes figurant sur les plans contenus dans toute demande d'autorisation d'urbanisme seront rattachées au système altimétrique sus mentionné en application des dispositions de l'article R.431-9 du code de l'urbanisme**

### **Règles d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux unités foncières\***

Les règles applicables à tout projet de construction sont celles de la zone dans laquelle il est implanté.

Si le projet de construction est implanté à cheval sur deux zones réglementaires distinctes, alors le règlement de la zone la plus contraignante s'applique (réglementation zone rouge > réglementation zone bleu > zone blanche) comme l'illustre le schéma ci-dessous. Toutefois, cette dernière disposition ne s'applique pas aux terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée.





### **Article 1.5 - Prescriptions de travaux et mesures sur les biens et activités existants**

Les biens et activités visées par les prescriptions de travaux et de mesures sont exclusivement les biens et activités existants à la date d'approbation du présent PPRL ainsi que ceux autorisés à la date d'approbation du présent PPRL.

L'ensemble du bâti et des installations (piscines et spas\* non couverts, tampons de réseau, cuves de stockage) existants et situés en zone inondable, peut être concerné par la réalisation de travaux et mesures de mitigation. Le niveau de prescription applicable est lié au niveau de vulnérabilité\* définis au « Titre V » du présent règlement. Le niveau de vulnérabilité\* est apprécié au regard de l'aléa de référence actuel et notamment en fonction de la cote de référence « actuelle » indiquée dans l'annexe 3 du règlement.

**Il convient de noter que ces prescriptions ne concernent ni les bâtiments existants de moins de 20 m<sup>2</sup> de plancher\* ni ceux qui ne sont concernés que par l'aléa érosion.**

### **Hierarchie des prescriptions**

Les mesures relatives à la mise en sécurité des occupants sont à mettre en œuvre en priorité par rapport à celles relatives à la réduction de vulnérabilité\* des biens, dans la mesure où les dites mesures ne peuvent porter que sur des travaux ou aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée\* des dits biens.



## **Article 1.6 - Infractions et sanctions**

### **Sanctions pénales**

Le non respect des présentes mesures rendues opposables constitue une infraction faisant l'objet de poursuites administratives et de sanctions prévues à l'article L 480-4 du Code de l'urbanisme.

L'article L.562-5 du code de l'environnement envisage deux types de situation susceptibles d'entraîner les sanctions mentionnées ci-dessus :

- le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone où les constructions sont interdites;
- le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites.

Les sanctions prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des dits travaux .

Enfin, la violation délibérée des présentes mesures est susceptible d'engager la responsabilité du contrevenant pour mise en danger délibérée de la personne d'autrui.

Selon l'article L 480-14 du code l'urbanisme, la commune pourra saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en méconnaissance de cette autorisation). Le tribunal de grande instance peut également être saisi en application de l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme par le préfet.

### **Sanctions en matière d'assurance**

Un assureur n'est pas tenu de garantir son assuré contre les effets des catastrophes naturelles s'agissant des biens et activités nouveaux situés sur des terrains classés inconstructibles au titre des présentes mesures. En effet, selon les dispositions de l'article L.125-6 – alinéa 1 du Code des assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard de ces biens et activités dès lors qu'ils ont été construits ou établis sur ces terrains postérieurement à la publication du PPRL, en contradiction avec les règles du PPRL.

En outre, le Bureau central de tarification peut, dans certains cas, exonérer les assureurs de l'obligation d'assurer certains biens lorsqu'il estime que les risques concernés présentent « une gravité exceptionnelle », « compte tenu des circonstances de l'espèce » (Code des assurances - article R.125-8).



## **TITRE II – Réglementation des biens et activités futurs**

### **Article 2.1 - Dispositions applicables aux zones rouges**

Le règlement du présent article s'applique dans toutes les zones rouges Ru, Rn et Rn1.

#### **2.1.1 - Modes d'occupation des sols et travaux interdits**

Sont interdits les constructions nouvelles, extensions\*, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exclusion de ceux visés à la partie 2.1.2 suivant. En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits :

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques ;
- les remblais de toute nature - qu'ils soient soumis ou non à autorisation d'affouillement ou d'exhaussement au titre du code de l'urbanisme - à l'exclusion de ceux liés à des modes d'occupation des sols et travaux admis à la partie 2.1-2 ci-après ;
- les affouillements non temporaires du terrain naturel\* - qu'ils soient soumis ou non à autorisation - à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis à la partie 2.1-2 ci-après ;
- les créations de logement (y compris espaces de fonction\* à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis à la partie 2.1-2 ci-après) ou d'hébergement par aménagement ou rénovation ou par changement de destination ou de sous-destination\* de bâtiments existants ;
- les changements d'affectation en pièces habitables ;
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiments au titre de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, liées à un sinistre généré par une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
- les implantations nouvelles de terrains d'hôtellerie de plein air tels que campings, caravanings ou Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L\*) ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité\* humaine de l'existant ;
- les créations de caves et de sous-sol\*, y compris dans le bâti existant ;
- les implantations nouvelles d'établissements sensibles\* ou stratégiques\* ;
- les constructions nouvelles de piscines et spas\* couverts ;
- les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (HLL\*), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ;
- la pratique du camping-caravaning sur parcelle nue privée.



### 2.1.2 - Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, sont admis les modes d'occupation et travaux suivants :

#### Travaux sur biens existants

- les réparations\* et reconstructions\* d'éléments architecturaux sur les monuments inscrits ou classés expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- les réparations\* de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité\* des biens ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité à condition que les dits travaux n'aggravent pas la vulnérabilité\* des biens, ou celle de leurs occupants ;
- tous travaux et aménagements du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque.

#### Habitations

- les surélévations\* exclusivement<sup>2</sup> liées à une mise en sécurité des occupants à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m<sup>2</sup> de la surface de plancher\* existante. Des dérogations pourront être admises uniquement dans le cas où les règles de l'art en matière de construction l'imposent (normes parasismiques etc...) ;
- les extensions\* par création d'emprise au sol\* et/ou par création de surface de plancher\* (aménagement de préau\*, ...) exclusivement liées à une mise en sécurité des occupants et à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m<sup>2</sup> de la surface de plancher créée et de l'emprise au sol créée. À noter que dans le cadre d'une surélévation\* avec augmentation de l'emprise au sol ou de la surface plancher au rez-de-chaussée, la surface plancher totale créée ne pourra dépasser 40 m<sup>2</sup> (Rez-de-chaussée + niveau refuge\*).
- les démolitions/reconstructions\* liées à la mise en sécurité des occupants à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion,
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés,
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires,
  - les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise et la surface plancher existantes.

---

<sup>2</sup>une habitation pourra être étendue par surélévation\* si et seulement si elle ne dispose pas d'un niveau ou une zone refuge \* situé au dessus de la cote de référence 2100



- les travaux d'aménagement dans les volumes existants\* à condition que :
  - ils ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou d'habitations supplémentaires;
  - ils n'aggravent pas la vulnérabilité\* du bâti,
  - et ils permettent une réduction de la vulnérabilité\* des occupants par la création d'une zone refuge\*, excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques ;
- Les fermetures de préaux et auvents à condition que :
  - elles n'aggravent pas la vulnérabilité du bâti existant,
  - elles ne donnent pas lieu à la création d'une pièce habitable supplémentaire,
  - la surface fermée n'excède pas 5 m<sup>2</sup>,
- les implantations nouvelles de piscines et spas\* non couverts à condition qu'ils soient munis d'un dispositif de mise en sûreté comprenant le balisage et la couverture de sécurité. En zones rouges exposées uniquement à l'aléa « chocs mécaniques » le balisage et la couverture de sécurité de piscine ne sont pas obligatoires.
- les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant dans les zones exposées aux chocs mécaniques sur les façades arrières ou latérales ainsi que sur les bâtiments de 2<sup>ème</sup> ou de rang supérieur protégés par le 1<sup>er</sup> rang.
- les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant dans les zones exposées aux chocs mécaniques sur les façades avant des bâtiments de 1<sup>er</sup> rang, à condition qu'ils n'augmentent pas la vulnérabilité du bâti.

### **Activités agricoles ou forestières**

- la création d'espace de fonction\* par extension de bâtiment d'exploitation existant à condition que :
  - la surface de plancher créée ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> ;
  - la construction soit située en zone classée à vocation agricole par le document d'urbanisme opposable ;
  - l'espace nouvellement créé soit exclusivement lié et nécessaire à l'activité agricole ;
  - le bâtiment existant soit situé sur le siège d'exploitation agricole ;
  - le pétitionnaire justifie, par tout document nécessaire, le lien et la nécessité de cet espace pour l'exercice de l'activité agricole, notamment lorsqu'il existe déjà sur l'exploitation une autre pièce de ce type ;



- les constructions nouvelles de bâtiment de stockage, leurs extensions\* à condition que :
  - elles comportent *a minima* une zone refuge\* (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une)
  - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les constructions nouvelles de bâtiment(s) lié(s) à l'élevage, leurs extensions\* à condition qu'elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil hormis les espaces de fonction\*.
- les extensions de bâtiments en lien avec l'activité agricole et au sein d'un même siège d'exploitation à condition que :
  - elles comportent *a minima* une zone refuge (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une)
  - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiment à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires.

A noter que les démolitions/reconstructions de bâtiments de stockage devront comporter à minima une zone refuge\* excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques.
- les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique.
- les serres « plastiques » sur arceaux, sans exhaussement du terrain et à condition :
  - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau ;
  - de disposer sur pignon d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence ;
  - de n'être constitué que de cultures plain champ en excluant les cultures hors sol.



- les serres multi-chapelles, sans exhaussement du terrain et à condition :
  - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau ;
  - de disposer sur l'ensemble des parois d'un système d'effacement à l'eau permettant de laisser pénétrer et sortir l'eau sans résistance pour garantir la stabilité de la construction ;
  - que l'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une submersion (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage,...) soient situés au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.
- les locaux techniques indispensables au fonctionnement des serres, dont le plancher est situé au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.
- les changements de destination ou de sous-destination\* à condition que :
  - ils s'accompagnent de la création d'une zone refuge s'il n'en existe pas, excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques ;
  - ils ne donnent pas lieu à une augmentation de la vulnérabilité\* de l'existant. Dans certains cas, il pourra être fait référence à l'annexe 1 « *changement de destination ou de sous-destination et réduction de la vulnérabilité* » pour appréhender l'évolution de la vulnérabilité au regard du projet ;

#### **Activités exigeant la proximité immédiate de l'eau\***

- Les constructions nouvelles de bâtiment, leurs extensions\* à condition que :
  - elles soient exclusivement liées aux activités visées ;
  - elles comportent *a minima* une zone refuge\* excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques et excepté pour les concessions de plage temporaires (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une) ;
  - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiment à condition que :
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires ;
  - elles comportent *a minima* une zone refuge\* excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques et excepté pour les concessions de plage temporaires.



- les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique ;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements liées exclusivement à des activités de nautisme, pêche, pisciculture, ostréiculture, mytiliculture, aquaculture ;
- Les installations légères et démontables, saisonnières qui à ce titre sont dispensées de niveau refuge.

### **Autres activités que celles visées aux paragraphes ci-dessus**

- les constructions nouvelles de bâtiment nécessaire à la gestion ou à la mise en valeur des milieux naturels, leurs extensions\* à condition que :
  - elles comportent une zone refuge\* (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une),
  - elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les extensions\* par création d'emprise au sol\* ou par surélévation\*, de bâtiments liés aux activités artisanales, commerciales ou de services, à condition que :
  - elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 % de la surface plancher\* existante,
  - elles comportent une zone refuge\* excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques (à moins que le bâtiment existant en comporte déjà une) ;
  - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil ;
- les démolitions/reconstructions\* de locaux d'activités artisanales, commerciales ou de services à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires ;
  - elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 % de la surface plancher\* existante,
  - elles comportent une zone refuge\* excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques.



- les changements de destination ou de sous-destination\* à condition que :
  - Ils s'accompagnent de la création d'une zone refuge\* s'il n'en existe pas ;
  - Ils ne donnent pas lieu à une augmentation de la vulnérabilité\* de l'existant. Sera considéré comme augmentant la vulnérabilité, un changement de destination ou de sous-destination qui augmente le risque global, comme par exemple la transformation d'un commerce en établissement de santé. Pour plus de détails se référer à l'annexe 1 « *changement de destination ou de sous-destination et réduction de la vulnérabilité* » ;

### **Établissements stratégiques\* et sensibles\***

- les extensions\* d'établissements stratégiques ou sensibles à condition que :
  - elles soient exclusivement liées à une mise aux normes,
  - ou elles participent à la réduction de la vulnérabilité\* de leurs occupants ou utilisateurs.
- les démolitions/reconstructions\* à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion,
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
  - les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise existante ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil,
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

### **Établissements d'hôtellerie de plein air**

- les travaux liés à une mise aux normes de leurs équipements, installations ou bâtiments à condition qu'ils ne conduisent pas à une aggravation de la vulnérabilité\* des occupants ;
- les aménagements ou équipements nouveaux liés à des activités sportives, récréatives et/ou de loisirs, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable ;



- les extensions\* d'établissement et / ou de bâtiment non destiné à l'hébergement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable et à condition :
  - que le projet d'extension ne soit pas situé dans une bande de précaution\*
  - qu'elles n'augmentent pas la capacité d'accueil ;
  - qu'elles s'accompagnent d'une diminution de la vulnérabilité\* humaine (réorganisation en vue de faciliter l'évacuation, ancrage des HLL\*, ...).

### **Ouvrages, installations et aménagements divers**

- les édifications de clôtures y compris les clôtures pleines\* à condition d'être munies d'un dispositif d'évacuation des eaux en partie basse ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'usage et à l'exploitation de la voie d'eau, y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement (installations portuaires, escales, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil ;
- les travaux, ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les submersions et l'érosion sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable ;
- les travaux, ouvrages et aménagements liés à l'activité agricole et conchylicole ;
- les implantations nouvelles d'équipements publics\* liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs), y compris leurs installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable ;
- les implantations nouvelles d'installations foraines, y compris les équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable. Cette possibilité se limite à la période indiquée au Titre IV du présent règlement, à savoir en dehors de la période comprise entre le 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1 ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni local ou pièce à sommeil ;



- les implantations nouvelles d'ouvrages d'infrastructures liées au transport terrestre, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable; les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement ;
- les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires de stationnement\* non couverts) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable. Les aires de stationnement\* nouvelles ne devront pas être implantées dans la bande de précaution\* ;
- les équipements collectifs publics, les implantations nouvelles de réseaux collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que ces réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité\* des personnes. Les réseaux d'assainissement devront être notamment équipés de regards étanches munis de tampons verrouillables ;
- la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture compatible avec le risque sanitaire et n'accentuant pas le risque lié à l'écoulement des eaux. Une justification d'aménagement en fonction des différents modes de sépultures proposées devra être réalisée, ainsi que la constitution d'un dossier prouvant qu'il n'existe pas d'autres alternatives sur le territoire concerné. Est donc exclu la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture générant un risque sanitaire et/ou accentuant le risque lié à l'écoulement des eaux, par exemple les sépultures enterrées classiques et le remblaiement.
- les implantations nouvelles d'aires de grand passage\* à condition que :
  - le projet ne soit pas situé dans une bande de précaution\*,
  - le site ne soit pas librement accessible (mise en place d'une barrière, ...) et ouvert uniquement sur autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire,
  - le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en oeuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).
- les implantations nouvelles de parcs de stationnement\* à condition que
  - le parc de stationnement\* soit muni d'un dispositif de contrôle d'accès,
  - les bâtiments ne soient pas implantés dans la bande de précaution\*,
  - le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en oeuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).



## **Article 2.2 - Dispositions applicables aux zones bleues**

Le règlement du présent article s'applique dans toutes les zones bleues B0 et B1 du présent PPRL.

### **2.2.1 - Modes d'occupation des sols et travaux interdits**

Sont interdits les constructions nouvelles, extensions\*, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exclusion de ceux visés à la partie 2.2.2 suivant. En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits :

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques ;
- les remblais de toute nature - qu'ils soient soumis ou non à autorisation d'affouillement ou d'exhaussement au titre du code de l'urbanisme - à l'exclusion de ceux liés à des constructions, travaux et aménagements admis à la partie 2.2.2 ci-après ;
- les affouillements non temporaires du terrain naturel\* - qu'ils soient soumis ou non à autorisation - à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis à la partie 2.2.2 ci-après ;
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiments au titre de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, liées à un sinistre généré par une inondation, une submersion ou une érosion ;
- les implantations nouvelles de terrains d'hôtellerie de plein air tels que campings, caravanings ou Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L\*) ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité\* humaine de l'existant ;
- les implantations nouvelles d'établissements sensibles\* ou stratégiques\* ;
- les créations de caves et de sous-sols\*, y compris dans le bâti existant ;
- les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (HLL\*), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ;
- la pratique du camping-caravaning sur parcelle nue privée ;



### 2.2.2 - Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, sont admis les modes d'occupation et travaux suivants :

#### Travaux sur biens existants

- les réparations\* et reconstructions\* d'éléments architecturaux sur les monuments inscrits ou classés expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- les réparations\* de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité\* des biens ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité à condition que les dits travaux n'aggravent pas la vulnérabilité\* des biens, ou celle de leurs occupants;
- tous travaux et aménagements du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque

#### Habitations

- les constructions nouvelles, les extensions\* et leurs annexes\* ;
- les changements de destination ou de sous-destination\* en habitation à condition qu'il n'y ait pas aggravation de la vulnérabilité\* de l'existant. Pour plus de détails se référer à l'annexe 1 « *changement de destination ou de sous-destination et réduction de la vulnérabilité* » ;
- les aménagements dans les volumes intérieurs à condition qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité\* de leurs occupants;
- les démolitions/reconstructions\* d'habitation à condition que la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion ou une érosion et que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.
- les implantations nouvelles de piscines et spas\* couverts ou non à condition que :
  - pour les piscines et spas\* non couverts, ils soient munis d'un dispositif de balisage et d'un dispositif de couverture de sécurité.



### **Activités agricoles ou forestières**

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions\*, leurs reconstructions\* et leurs changements de destination ou de sous-destination\* ;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements liées exclusivement aux activités nautiques, de pêche, agricoles, piscicoles ou aquacoles;
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiment à condition que la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion ou une érosion et que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

### **Activités exigeant la proximité immédiate de l'eau\***

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions\*, leurs reconstructions\* et leurs changements de destination ou de sous-destination\* ;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements liées exclusivement aux activités de nautisme, de pêche, agricoles, piscicoles ou aquacoles;
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiment à condition que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

### **Autres activités que celles visées au paragraphe ci-dessus**

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions\*, leurs reconstructions\* et leurs changements de destination ou de sous-destination\* ;
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiment à condition que la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion ou une érosion et que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

### **Bâtiments stratégiques\* et sensibles\***

- les extensions\* d'établissements stratégiques à condition qu'elles soient liées exclusivement à une mise aux normes ou qu'elles permettent une réduction de la vulnérabilité\* de leurs utilisateurs ;
- les extensions\* d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité des occupants, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation de leur nombre ;



- les démolitions/reconstructions\* à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une inondation, une submersion ou une érosion,
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
  - les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise au sol existante ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil ;
  - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

### **Établissements d'hôtellerie de plein air**

- les travaux liés à une mise aux normes de leurs installations, équipements et bâtiments à condition qu'ils ne conduisent pas à une aggravation de la vulnérabilité\* des occupants ;
- les aménagements ou équipements nouveaux liés à des activités sportives, récréatives et/ou de loisirs, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable ;
- les extensions\* d'établissement et / ou de bâtiment non destiné à l'hébergement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable et à condition :
  - que le projet d'extension ne soit pas situé dans une bande de précaution\* ;
  - qu'elles n'augmentent pas la capacité d'accueil ;
  - qu'elles s'accompagnent d'une diminution de la vulnérabilité\* humaine (réorganisation en vue de faciliter l'évacuation, ancrage des HLL\*, ...).

### **Ouvrages, installations et aménagements divers**

- les édifications de clôtures y compris les clôtures pleines\* à condition d'être munies d'un dispositif d'évacuation des eaux en partie basse,
- les travaux, ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les submersions et l'érosion sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable ;



- les travaux, ouvrages et aménagements liés à l'activité agricole et conchylicole ;
- les implantations nouvelles d'équipements publics\* liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs), y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable ;
- les implantations nouvelles d'installations foraines, y compris les équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable. Cette possibilité se limite à la période indiquée au Titre IV du présent règlement, à savoir en dehors de la période comprise entre le 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1 ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'usage et à l'exploitation de la voie d'eau, y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement (installations portuaires, escales, chantiers navals, stations service, plates-formes multimodales, etc.) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable ; les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages d'infrastructures liées au transport terrestre, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable ;
- les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires de stationnement\* non couverts) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable. Les aires de stationnement\* nouvelles ne devront pas être implantées dans la bande de précaution\* ;
- les équipements collectifs publics, les implantations nouvelles de réseaux collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que les dits- réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité\* des personnes ; les réseaux d'assainissement devront être notamment équipés de regards étanches munis de tampons verrouillables ;
- la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture compatible avec le risque sanitaire et n'accentuant pas le risque lié à l'écoulement des eaux. Une justification d'aménagement en fonction des différents modes de sépultures proposées devra être réalisée, ainsi que la constitution d'un dossier prouvant qu'il n'existe pas d'autres alternatives sur le territoire concerné. Est donc exclu la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture générant un risque sanitaire et/ou accentuant le risque lié à l'écoulement des eaux, par exemple les sépultures enterrées classiques et le remblaiement.



- les implantations nouvelles d'aires de grand passage\* à condition que :
  - que le projet ne soit pas situé dans une bande de précaution\*,
  - le site ne soit pas librement accessible (mise en place d'une barrière, ...) et ouvert uniquement sur autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire,
  - le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en oeuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).
- les implantations nouvelles de parcs de stationnement\* à condition que
  - le parc de stationnement\* soit muni d'un dispositif de contrôle d'accès,
  - les bâtiments ne soient pas implantés dans la bande de précaution\*,
  - le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en oeuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).



### **TITRE III – Dispositions constructives applicables aux projets admis sous conditions**

Les dispositions définies ci-après s'appliquent à tous les projets admis en application des dispositions du titre précédent du présent règlement.

#### **Définition de la cote de référence**

La cote de référence correspond à l'altitude du plan d'eau modélisé au droit d'un projet ou d'une construction existante. Elle est affichée en m NGF-IGN 69, c'est-à-dire en mètre dans le réseau de nivellement officiel en France métropolitaine qui est rattaché au marégraphe de Marseille. La cote de référence ne correspond donc pas à une hauteur d'eau mais bien à l'altimétrie du plan d'eau.

La hauteur d'eau correspond à la différence entre la cote de référence et la cote altimétrique du terrain naturel (avant travaux de remblaiement ou d'exhaussement éventuels constatés à la date de prescription du PPRL)

Les cotes de référence « actuelle » et « 2100 » applicables à chacun des projets indiquées aux articles ci-après sont indiquées dans les annexes 3 et 4 auxquelles il convient donc de se référer.

#### **Article 3.1 – Cote plancher\* minimale en zone rouge Ru, Rn ou Rn1**

##### **Nouvelles habitations liées à une démolition**

Les habitations nouvelles (construction ou reconstruction) admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées, à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages, préaux\* et autres annexes\* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

##### **Extensions\* d'habitations par création d'emprise au sol\***

Les extensions d'habitations admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées, à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Cette mesure ne s'applique pas aux extensions de moins de 9 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour lesquelles la cote de plancher devra être supérieure ou égale à la cote de plancher de l'existant.



Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

En cas de création d'un garage, préau\* ou autres annexes\* attenants, leur plancher pourra être abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche, si la topographie des lieux le justifie.

Les extensions d'habitation par création de local(ux) à usage professionnel devront se référer aux règles applicables aux locaux d'activités (cf ci-dessous).

### **Extensions\* d'habitations par surélévation\***

Les pièces à sommeil, niveaux refuges\* ou zones refuges\* créés dans des extensions par surélévation devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

### **Changements d'affectation, de destination ou de sous-destination\***

La cote de premier plancher habitable\* et/ou fonctionnel\* créée lors de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination\* devra être au dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées, à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En dernier recours, une dérogation à la cote de plancher minimale peut être accordée en cas d'impossibilité technique, moyennant la création d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer\* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel\*.

Dans tous les cas les pièces à sommeil, les espaces de fonction\*, les niveaux refuges\* ou zones refuges\* créés lors de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination\* devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

### **Aménagements dans les volumes existants\* d'habitation**

Les pièces à sommeil, niveaux refuges\* ou zones refuges\* créés par aménagements intérieurs d'habitations devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

### **Nouveaux locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)**

Les locaux d'activités nouveaux admis par le règlement de la présente zone devront être mis hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées, à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le



bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer\* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel\*.

Dans tous les cas, les espaces de fonction\*, niveaux refuges\* ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages, préaux\* et autres annexes\* attenants pourront avoir la cote de leur plancher abaissée au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie .

### **Extensions\* de locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)**

Les extensions de locaux d'activités admises par le règlement de la présente zone devront être mises hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées, à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer\* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel\*.

Dans tous les cas, les espaces de fonction\*, niveaux refuges\* ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

En cas de création de garages, préaux\* ou autres annexes, leur plancher pourra être abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche, si la topographie des lieux le justifie.

### **Nouveaux locaux techniques**

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements admis par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de leur plancher fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées, à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

En cas de création d'un garage, préau\* ou autres annexes\* attenants, leur plancher pourra être abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche, si la topographie des lieux le justifie.



## **Établissement d'hôtellerie de plein air**

Les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* et/ou fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence « 2100 » .

En cas de création d'un garage, préau\* ou autres annexes\* attenants, leur plancher pourra être abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche, si la topographie des lieux le justifie.

## **Bâtiments stratégiques\* et sensibles\***

Les constructions nouvelles (reconstruction) et les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* et/ou fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées, à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, les pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages, préaux\* et autres annexes\* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

## **Article 3.2 – Cote plancher\* minimale en zone bleue Bo ou B1**

### **Nouvelles habitations**

Les habitations nouvelles (construction ou reconstruction) admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées, à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages, préaux\* ou autres annexes\* pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

### **Extensions\* d'habitations**

Les extensions d'habitations admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées, à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la



cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Cette mesure ne s'applique pas aux extensions de moins de 9 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour lesquelles la cote de plancher devra être supérieure ou égale à la cote de plancher de l'existant.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

En cas de création de vérandas\*, leur plancher pourra être abaissé au niveau du plancher des habitations attenantes. Les nouvelles vérandas devront être conçues de façon à résister à la pression hydrostatique\* (cote de référence « 2100 ») ou, à défaut, comporter une allège pleine maçonnée dont la hauteur sera calculée en fonction de la cote de référence « 2100 ».

En cas de création d'un garage, préau\* ou autres annexes\*, leur plancher pourra être abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche, si la topographie des lieux le justifie.

Les extensions d'habitation par création de local(ux) à usage professionnel devront se référer aux règles applicables aux locaux d'activités (cf. ci-dessous).

### **Changements d'affectation, de destination ou de sous-destination\***

La cote de premier plancher habitable\* et/ou fonctionnel\* créée lors de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination\* devra être au dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées, à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer\* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel\*.

Dans tous les cas les pièces ou locaux à sommeil, les espaces de fonction\*, niveaux refuges\* ou zones refuges\* créés lors de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination\* devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

### **Aménagements d'habitations dans les volumes existants\***

Les pièces ou locaux à sommeil, niveaux refuges\* ou zones refuges\* créés dans des aménagements intérieurs devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

### **Nouveaux locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)**

Les locaux d'activités nouveaux admis par le règlement de la présente zone devront être mis hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence



« 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées, à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer\* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel\*

Dans tous les cas, les espaces de fonction\*, niveaux refuges\* ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages, préaux\* ou autres annexes\* pourront avoir la cote de leur plancher abaissée au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie .

### **Extensions\* de locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)**

Les extensions de locaux d'activités admises par le règlement de la présente zone devront être mises hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées, à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer\* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel\*

Dans tous les cas, les espaces de fonction\*, niveaux refuges\* ou zones refuges\* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

En cas de création d'un garage, préau\* ou autres annexes\*, leur plancher pourra être abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche, si la topographie des lieux le justifie.

### **Nouveaux locaux techniques**

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements admis par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de leur plancher fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées, à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

En cas de création d'un garage, préau\* ou autres annexes\* attenants, leur plancher pourra être abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche, si la topographie des lieux le justifie.



### **Etablissement d'hôtellerie de plein air**

Les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* et/ou fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence « 2100 » .

En cas de création d'un garage, préau\* ou autres annexes\* attenants, leur plancher pourra être abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche, si la topographie des lieux le justifie.

### **Bâtiments stratégiques\* et sensibles\***

Les constructions nouvelles (reconstruction) et les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable\* et/ou fonctionnel\* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées, à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, les pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges\* devront impérativement être à la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages, préaux\* ou autres annexes\* pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

### **Article 3.3 – Autres dispositions constructives**

Dans l'ensemble des zones réglementaires, s'appliquent à tout projet de construction, d'extensions\* de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination\* et d'aménagements intérieurs, les dispositions constructives suivantes :

- les bâtiments (vérandas\* y compris) devront être conçus pour résister aux tassements différentiels, aux sous pressions hydrostatiques\* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») et aux impacts liés aux chocs mécaniques ;
- les matériaux de construction utilisés en dessous de la cote de référence « 2100 » ne devront pas présenter de risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau; en particulier, les cloisons et l'isolation thermique seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après l'inondation ;
- dans les habitations nouvelles ou dans les extensions\* (vérandas\* y compris), les portes et ouvertures donnant sur l'extérieur ou sur un garage attenant devront être conçues pour recevoir des batardeaux\* si elles sont situées en dessous de la cote de référence « 2100 ». Une attention particulière sera portée sur la résistance de la



structure aux pressions hydrostatiques\* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») et aux impacts liés aux chocs mécaniques ;

- dans les habitations existantes (vérandas\* y compris), les créations de portes et ouvertures donnant sur l'extérieur devront être conçues pour recevoir des batardeaux\* si elles sont situées en dessous de la cote de référence « 2100 ». Une attention particulière sera portée sur la résistance de la structure aux pressions hydrostatiques\* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») et aux impacts liés aux chocs mécaniques ;
- les volets et stores des ouvrants et portes devront être munis d'un dispositif d'ouverture manuel ;
- les installations de gaz et de téléphone: les dispositifs de comptage de ces installations devront être installés au-dessus de la cote de référence « 2100 », ou à défaut être munis d'un dispositif de mise hors service automatique en cas d'inondation;
- les installations d'électricité : le tableau de distribution électrique devra être placé au-dessus de la cote de référence « 2100 », et un coupe-circuit devra être installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous cette cote afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques doivent être descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines (pose en parapluie);
- les différentes pénétrations de conduits dans les bâtiments (ventilation, canalisations d'eau usées et pluviales, gaines de réseaux,...) doivent être équipées de dispositifs de fermeture temporaires (pose de clapets anti-refoulement) ;

### **Article 3.4 – Dispositions diverses**

Les annexes\* d'habitation sans fondation, devront être fixées au sol ou à défaut être arrimées.

Les cuves de stockage de produits dangereux ou polluants devront être implantées au-dessus de la cote de référence « 2100 » ou à défaut être arrimées. Dans ce dernier cas, les orifices non étanches devront être situés au-dessus de cette cote.

Les véhicules et engins mobiles parkés au niveau du terrain naturel\* devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.



## **TITRE IV- MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE**

Les mesures de prévention de protection et de sauvegarde prévues dans le présent titre, sont rendues obligatoires dans les zones réglementées et doivent être mises en œuvre dans un délai maximal de cinq ans conformément à la réglementation en vigueur et ce, à compter de l'approbation du PPR :

### **Article 4.1 – Prescription de diagnostics de vulnérabilité\***

Est rendue obligatoire aux propriétaires ou gestionnaires publics ou privés dans le délai maximal fixé par la réglementation en vigueur, la réalisation de :

- diagnostics de vulnérabilité sur les établissements sensibles\* ou stratégiques\* ;
- diagnostics de vulnérabilité sur les établissements recevant du public de 4ème catégorie et plus ;
- diagnostics de vulnérabilité sur les réseaux de distribution et d'alimentation électrique y compris leurs équipements et locaux ;
- diagnostic de vulnérabilité sur les ouvrages hydrauliques d'évacuation ou de ressuyage.

Les objectifs de ces mesures sont d'une part, la réduction des dommages matériels en cas d'inondation maritime ; et d'autres part, la réduction du délai de retour à la « normale ». Le diagnostic devra donc apporter au gestionnaire :

- 1° - une preuve de la réalité d'un risque, pour son réseau, lié à une submersion,
- 2° - une description des conséquences possibles sur le patrimoine et le fonctionnement du réseau,
- 3° - des conseils sur les mesures à engager pour réduire la vulnérabilité du service.

### **Article 4.2 – Autres mesures de sauvegarde ou de prévention**

Sont rendues obligatoires aux propriétaires ou gestionnaires publics ou privés , les mesures de sauvegarde suivantes :

- les caravanes devront être fixées au sol ou à défaut être arrimées ;
- l'élaboration d'un plan communal de sauvegarde dans un délai de 6 mois ;
- la réalisation d'un exercice communal de mise en alerte et/ou d'évacuation des populations exposées avec la participation des gestionnaires d'installations ou d'équipements de plein air (parc de stationnement\* et aire de grand passage\* y compris) ;



- la diffusion de messages d'alerte à destination\* des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air (installations foraines et aire de grand passage\* y compris), en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* »\* de niveau orange ou en cas d'une mise en alerte de niveau orange ;
- l'évacuation des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air (installations foraines, parc de stationnement\* et aire de grand passage\* y compris) et éventuellement leur fermeture, en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* »\* de niveau rouge ou en cas d'une mise en alerte de niveau rouge ;
- fermeture des concessions de plage en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* »\* de niveau orange ou rouge ou en cas d'une mise en alerte de niveau rouge ;
- fermeture des installations légères et démontables, saisonnières, autorisées au titre des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau\* (chapitre 2.1.2), en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* »\* de niveau rouge ou en cas d'une mise en alerte de niveau rouge ;
- la fermeture des installations et équipements de plein air, dont les installations foraines, entre le 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1, les parcs de stationnement\* et aires de grand passage\* ne sont pas concernés par cette mesure ;
- la mise en place d'un affichage multilingue permanent sur les conditions d'alerte et d'évacuation sur les sites d'installations ou d'équipements de plein air (parc de stationnement\* et aire de grand passage\* y compris) ;
- le nettoyage des terrains nus ou non aménagés par les propriétaires des-dits terrains en procédant notamment à l'évacuation des installations susceptibles de former des embâcles en cas de submersion ;

#### **Article 4.3 – Mesures de protection sur les ouvrages**

En parallèle aux dispositions du décret 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages et des ouvrages hydrauliques, sont rendues obligatoires aux responsables des ouvrages de protection dans le délai maximal prévu par la réglementation en vigueur, les mesures de protection suivantes :

- la mise en place de consignes de sécurité et de surveillance des-dits ouvrages afin d'organiser une veille régulière et formalisée ;
- la mise en place d'un entretien préventif des-dits ouvrages.



## **TITRE V – TRAVAUX ET MESURES PRESCRITS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS**

Le présent titre s'applique aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent PPRL.

Pour satisfaire les objectifs de réduction de vulnérabilité\* définis ci-après, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée\* du bien à la date d'approbation du plan, conformément à l'article R.562-5 du Code de l'Environnement.

Les propriétaires veilleront à rechercher toutes les opportunités de travaux pour réduire la vulnérabilité\* des occupants et des constructions exposées à des niveaux d'aléa les plus forts. *Préalablement à tous travaux, les propriétaires pourront faire procéder à un diagnostic de leur bâti afin de leur permettre de sélectionner parmi les listes de travaux prescrits ci-après, les solutions techniques et financières les plus opérationnelles au regard de la limite des 10% précitée.*

Les présentes prescriptions devront faire l'objet d'une mise en œuvre par les propriétaires, dans un délai maximal de cinq ans prévu par la réglementation en vigueur et ce, à compter de la date d'approbation du présent plan.

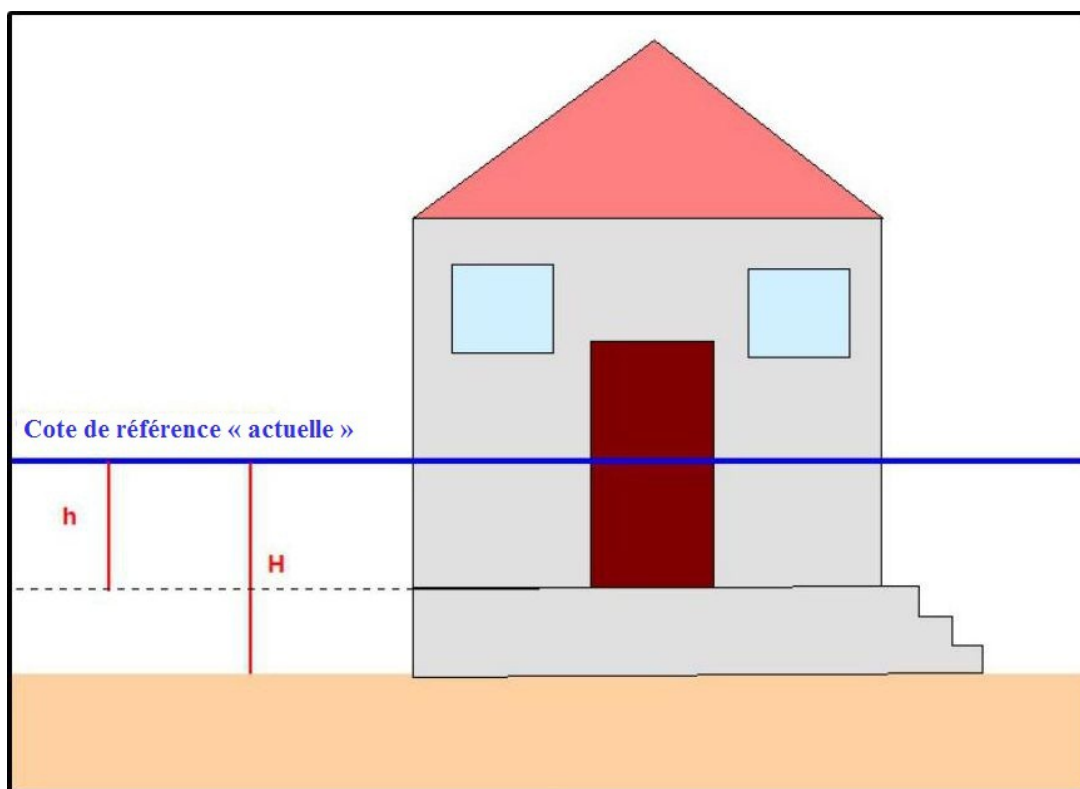
**Le niveau de prescription appliqué à chaque bien existant ne dépend pas de la zone dans laquelle ce bien est situé. En revanche, il est défini à partir de son niveau de vulnérabilité\* tel que précisé à l'article 5.1 ci-dessous.**

### **Article 5.1 – Définition du niveau de vulnérabilité\***

Les constructions situées dans le périmètre du PPRL sont souvent caractérisées par un seuil surélevé par rapport au terrain naturel (TN). Dans certains cas, ces surélévations peuvent être significatives, mettant ainsi le premier plancher de la construction au-dessus de la cote de référence « actuelle ».

Afin de prendre en compte cette caractéristique urbanistique, les services de l'État ont introduit, en zone inondable, la notion de vulnérabilité\* du bâti. Celle-ci diffère du niveau d'aléa (hauteur d'eau par rapport au TN) car elle correspond à la hauteur d'eau **à l'intérieur du bâti**. Il est donc nécessaire que chaque propriétaire de construction située en zone inondable fasse la démarche auprès d'un professionnel afin de connaître la cote altimétrique du seuil du bâti. Le schéma ci-après permet de visualiser cette différence.





***Distinction entre le niveau de vulnérabilité\* défini en partie par « h » et le niveau d'aléa défini en partie par « H »***

Ainsi, le niveau de prescriptions dépend du niveau de vulnérabilité\*. Trois niveaux de vulnérabilité\* à court terme (5 ans) sont identifiés dans le tableau ci-après et définissent le potentiel de mise en sécurité de chaque construction.

Ils sont déterminés à partir du paramètre suivant :

- « h », hauteur d'eau dans le bâti existant,  
La hauteur d'eau « h » est appréciée de la manière suivante :

**$h$  = cote de référence « actuelle » – cote de plancher du premier niveau habitable de la construction.**

$h < 0,50 \text{ m}$	$0,50 \text{ m} \leq h < 1,00 \text{ m}$	$h \geq 1,00 \text{ m}$
Vulnérabilité* faible	vulnérabilité* modérée	vulnérabilité* élevée



Par ailleurs, la vulnérabilité dans les bandes de précaution, les zones exposées aux chocs mécaniques et les zones d'érosion est définie comme suit :

<b>Constructions existantes situées</b>		
<b>Dans une bande de précaution</b>	<b>Dans une zone exposée aux seuls chocs mécaniques*</b>	<b>Dans une zone d'érosion marine</b>
vulnérabilité élevée	vulnérabilité modérée	vulnérabilité faible à court terme

#### **Article 5.2 – Prescriptions sur le bâti existant**

Sont rendus obligatoires aux propriétaires de bâti vulnérable existant les prescriptions suivantes :

- en dehors des zones exposées uniquement à l'aléa érosion :

- en dehors des façades arrières ou latérales ainsi que des bâtiments de 2<sup>ème</sup> ou de rang supérieur protégés par le 1<sup>er</sup> rang qui se situent dans les seules zones exposées aux chocs mécaniques.

<b>Mesures rendues obligatoires aux constructions existantes</b>	<b>vulnérabilité* à court terme</b>		
	<b>faible</b>	<b>modérée</b>	<b>élevée</b>
Création d'un niveau refuge* ou, <i>a minima</i> , d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 » à l'exception des concessions de plage temporaires	non	non	oui
Arrimage des cuves de produits polluants ou toxiques	oui	oui	oui
Mise hors d'eau ou en site étanche des stockages de polluants pour limiter les pollutions	oui	oui	oui
Mise en place sur tous les ouvrants et portes, d'un dispositif d'ouverture manuel	non	non	oui
Occultation des pénétrations de ventilations et de canalisations par des dispositifs temporaires	non	oui	oui
Pose de clapets anti-retour sur les canalisations	non	oui	oui



### **Article 5.3 – Prescriptions sur les installations ou équipements existants**

Sont rendues obligatoires aux propriétaires ou gestionnaires d'installations ou d'équipements, les mesures de réduction de vulnérabilité\* suivantes :

Dans toutes les zones réglementaires hormis les secteurs exposés uniquement à l'aléa érosion et hormis, dans les zones exposées aux chocs mécaniques, les façades arrières ou latérales ainsi que les bâtiments de 2<sup>ème</sup> ou de rang supérieur protégés par le 1<sup>er</sup> rang.

- la matérialisation des piscines et spas\* non couverts pour les rendre visibles en cas d'inondation ;
- l'ancrage des habitations légères de loisirs (HLL\*) implantées sur les terrains aménagés à cet effet.

#### En zones Ru/Rn et Rn1 et B0/B1

- le verrouillage des tampons des réseaux enterrés par des dispositifs adaptés.



## **LISTE DES ANNEXES AU RÈGLEMENT**

**Annexe n°1 – Terminologie et définitions**

**Annexe n°2 – Recommandations applicables au bâti existant**

**Annexe n°3 – Carte des cotes de référence « actuelle »**

**Annexe n°4 – Carte des cotes de référence « 2100 »**

**Annexe n°5 – Notice explicative sur la lecture du règlement**