



# PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

## de La Faute-sur-mer

### Règlement

Le Préfet

**Approbation**

Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Faute-sur-mer  
Règlement  
Approbation

Jean-Benoit ALBERT 1/48

## 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.....	4
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.....	13
TITRE II – RÉGLEMENTATION DES BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS.....	15
Article 2.1 - Dispositions applicables aux zones rouges et roses.....	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
2.1.3 - Modes d'occupation des sols et travaux admis spécifiquement et sous conditions dans la zone rose « Rc ».....	24
Article 2.2 - Dispositions applicables aux zones bleues.....	25
2.2.1 - Modes d'occupation des sols et travaux interdits.....	25
2.2.2 - Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions.....	26
TITRE III – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES APPLICABLES AUX PROJETS ADMIS SOUS CONDITIONS.....	31
Définition de la cote de référence.....	31
Article 3.1 – Cote plancher* minimale en zone rouge Ru, Rn ou zone rose Rc.....	31
Article 3.2 – Cote plancher* minimale en zone bleue B0 ou B1.....	35
Article 3.3 – Autres dispositions constructives.....	38
Article 3.4 – Dispositions diverses.....	39
TITRE IV- MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	41
Article 4.1 – Prescription de diagnostics de vulnérabilité*.....	41
Article 4.2 – Autres mesures de sauvegarde ou de prévention.....	41
Article 4.3 – Mesures de protection sur les ouvrages.....	42
TITRE V – TRAVAUX ET MESURES PRESCRITS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS.....	44
Article 5.1 – Définition du niveau de vulnérabilité*.....	44
Article 5.2 – Prescriptions sur le bâti existant.....	46
Article 5.3 – Prescriptions sur les installations ou équipements existants.....	47
LISTE DES ANNEXES AU RÈGLEMENT.....	48
Annexe n°1 – Terminologie et définitions.....	48
Annexe n°2 – Recommandations applicables au bâti existant.....	48
Annexe n°3 – Carte des cotes de référence « actuelle ».....	48
Annexe n°4 – Carte des cotes de référence « 2100 ».....	48
Annexe n°5 – Notice explicative sur la lecture du règlement.....	48

## 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 de la commune de La Faute-sur-mer. 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 de la commune de La Faute-sur-mer, soumises au risque d'inondation et aux risques littoraux de submersion marine et d'érosion.

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

- les zones rouges d'interdiction indicées en Ru ou Rn ;
- les zones roses d'interdiction avec dérogation sous conditions Rc ;
- 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'environnement**

Le présent PPRL conditionne toute décision de réaliser un aménagement de protection contre les inondations, ou de modifier l'occurrence pour laquelle un aménagement existant a été conçu, doit être précédée :

- de l'examen des effets prévisibles, des perturbations apportées, et des enjeux humains et financiers, dans la rubrique « analyse des différents types d'incidences du projet » de l'étude d'impact,
- d'une évaluation au travers d'une analyse multicritère intégrant une approche coûts-bénéfice et les solutions alternatives possibles, notamment en termes de réduction de la vulnérabilité\*, dans le mémoire justifiant de l'intérêt du projet, lorsque celui-ci est soumis à déclaration d'intérêt général, dans le cadre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

Tout système de protection directe (endiguement, ...) ou indirecte (ouvrages de rétention, ...) contre les inondations présente une limite de protection. Pour les objets d'installations et ouvrages relevant de la Loi sur l'Eau et des Milieux Aquatiques et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé. Les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité\* des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.

### **En matière d'urbanisme**

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

---

<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.

### **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 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 réparation.

### **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, roses 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. Ces principes 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 rendus inconstructibles. Toutefois, dans les centres urbains, des adaptations à ce principe sont envisageables si elles sont dûment justifiées ;
- d'une manière générale, la vulnérabilité des zones urbanisées ne doit pas être augmentée.

Par ailleurs, le zonage est construit sur la base des règles rappelées dans le 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* ».

Enfin, le plan de gestion du risque d'inondation du bassin Loire-Bretagne (PGRI) adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin précise, dans sa disposition 2-1, que les PPR approuvés après cette date interdisent l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements au sein des zones potentiellement dangereuses (zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau) à l'exception de certaines dérogations sous conditions qui sont énumérées dans la disposition elle-même.

Au sein du PPRL, 3 types de zones réglementaires sont ainsi distinguées :

- les zones rouges régies par un principe d'inconstructibilité,
- les zones roses régies par un principe d'inconstructibilité avec dérogations sous conditions,
- les zones bleues régies par un principe de constructibilité sous conditions.

Les principes généraux évoqués ci-dessus peuvent être synthétisés dans les tableaux suivants :

*Dans les espaces non-urbanisés :*

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1	Rouge Rn	
Faible	Rouge Rn		
Moyen			
Fort			
Très fort			

*Dans les espaces urbanisés :*

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1		
Faible	Bleue B0		
Moyen			
Fort	Rouge Ru		
Très fort			

*Dans le centre-bourg :*

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1		
Faible	Bleue B0		
Moyen			
Fort	Rose Rc		
Très fort	Rouge Ru		

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

Les zones Ru ou Rn 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.

### **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-bourg inondables en aléa très fort. Elle englobe également les secteurs urbanisés ou d'urbanisation future et les secteurs en centre bourg, situés dans les bandes de précaution.

### La zone « Rn »

La zone « Rn » concerne tous les secteurs non urbanisés (agricoles ou naturels) inondables actuellement et/ou soumise à un aléa moyen à très fort à l'horizon 2100. Cette zone englobe également tous les secteurs non urbanisés (agricoles ou naturels) situés dans les bandes de précaution et/ou dans les zones d'érosion.

### Les zones roses d'interdiction avec dérogations sous conditions « Rc »

La zone rose « Rc » concerne le secteur urbanisé du centre-bourg exposé à un niveau d'aléa fort à l'horizon actuel. A l'intérieur de ce périmètre, en complément des opérations interdites au titre de l'article 2.1.1 et celle autorisées au titre de l'article 2.1.2 et sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, sont admis, sous les conditions préalables explicitées dans l'article 2.1.3, le renouvellement urbain\*, les nouvelles constructions, hors projet de renouvellement urbain, situées au sein des dents creuses\*, les extensions\* d'habitation et de bâtiment d'activité, les démolitions/reconstructions\* d'habitation.

### 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 ou Rn. Les prescriptions de l'article 2.1 du titre II s'y appliquent.

### 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 aux scénarios modélisés dans les conditions environnementales actuelles ;

- la cote de référence « 2100 » correspondant au scénario modélisé avec un niveau marin projeté en 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.**

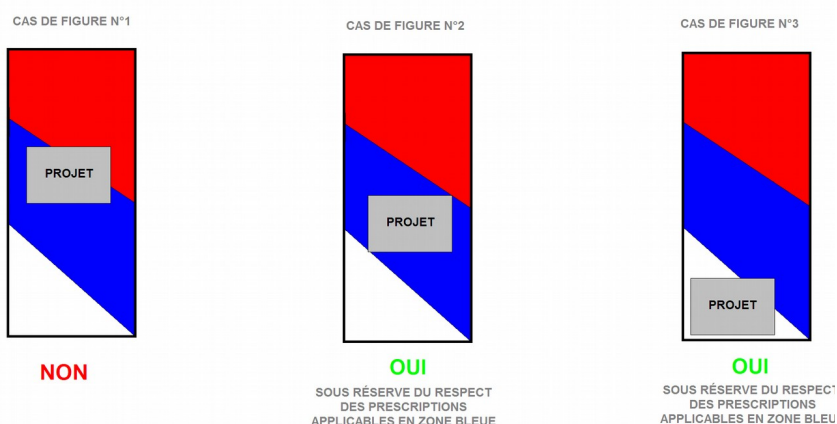
Annexe 3 Carte des cotes de référence « actuelle »	Annexe 4 Carte des cotes de référence « 2100 »
---	---

**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 pour les zones rouge et bleue. Toutefois, cette dernière disposition ne s'applique pas aux terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée.



Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Haute-sur-mer  
Règlement  
Approbation

### **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 et roses

Le règlement du présent article s'applique dans toutes les zones rouges Ru et Rn et dans toutes les zones roses Rc. À noter que certaines dispositions sont spécifiques à la zone rose Rc (*cf partie 2.1.3*).

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

Sont interdits les constructions nouvelles, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exclusion de ceux visés aux parties 2.1.2 et 2.1.3 suivantes. 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\* à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis aux parties 2.1.2 et 2.1.3 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 aux parties 2.1.2 et 2.1.3 ci-après) ou d'hébergement par aménagement 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 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\* ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements stratégiques\*, c'est-à-dire utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements utiles à un retour rapide à la normale\* du territoire après une crise ;
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population lors d'une inondation ;
- les nouveaux établissements, équipements ou installations dont la défaillance

- pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes ;
- 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 (réhabilitation, ...) 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 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 :

---

<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



- la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion 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.
- 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\*.
- 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 ;
- les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant 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) d'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 nécessaires à 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 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\*.
- 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 plein 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 ;
  - 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 nécessitant la proximité immédiate de l'eau\***

- les constructions nouvelles de bâtiment, leurs extensions\* à condition que :
  - elles soient exclusivement nécessaires aux activités visées ;
  - elles comportent *a minima* une zone refuge\* excepté pour certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage (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 pour les installations (temporaires) liées à des activités de plage.
- 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 nécessaires exclusivement à des activités de nautisme, pêche, pisciculture, cultures marines.
- les installations légères et démontables, saisonnières qui à ce titre sont dispensées de niveau refuge ;

- les implantations nouvelles d'ouvrages nécessaires 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.

#### **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\* (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 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\*.
- 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,
  - elles ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil,
  - ou elles participent à la réduction de la vulnérabilité\* de leurs occupants ou utilisateurs.
- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, les démolitions/reconstructions\* à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à 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 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\*, ...).
- les démolitions/reconstructions\* à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion ou une érosion ;
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
  - 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.

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

- les édifications de clôtures non pleines\* c'est-à-dire assurant une transparence hydraulique ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol à condition que la transparence hydraulique soit assurée ;
- 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 et du respect des dispositions du PGRI, notamment sa disposition 1-2 ;
- 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) et compatibles avec le risque inondation, 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. 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, sans alternative\* à l'échelle du bassin de vie et réalisée selon une conception résiliente à l'inondation, 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 ;
- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, 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 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.
- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, 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).
- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, 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).

### **2.1.3 - Modes d'occupation des sols et travaux admis spécifiquement et sous conditions dans la zone rose « Rc »**

La zone rose « Rc » concerne le secteur urbanisé du centre-bourg exposé à un niveau d'aléa fort à l'horizon actuel. A l'intérieur de ce périmètre, en complément des opérations interdites au titre de l'article 2.1.1 et celle autorisées au titre de l'article 2.1.2 (parmi lesquelles les réhabilitations du bâti existant) et sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, **sont admis les modes d'occupation et travaux suivants** :

- **le renouvellement urbain\* à la condition préalable :**
  - que le projet d'aménagement proposé se fasse à l'échelle d'un quartier\* ;
  - qu'il conduise à une notable réduction de la vulnérabilité\* au risque d'inondation sans aggraver celle des secteurs périphériques en réalisant obligatoirement une étude hydraulique\* ;
  - que le projet prenne en compte la notion de « retour rapide à la normale »\* suite à une crise inondation/submersion ;
  - qu'il intègre la mise en sécurité de la population ;
  - qu'il garantisse la capacité et le mode d'évacuation de la population ;
- **les nouvelles constructions, hors projet de renouvellement urbain, situées au sein des dents creuses\***, à la condition que les terrains d'assiette des dites constructions ne résultent pas de la division d'une unité foncière plus importante effectuée après l'approbation du présent PPRL ;
- **les extensions\* d'habitation et de bâtiment d'activité dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;**
- **les extensions\* par création d'emprise au sol de bâtiments d'activité dans la limite de 40 m<sup>2</sup> et/ou 20 % de surface de plancher existante ;**
- **les démolitions/reconstructions\* d'habitation à condition que :**
  - les nouvelles constructions n'augmentent pas la surface plancher\* existantes de plus de 40 m<sup>2</sup> et d'emprise au sol existante de plus de 20 m<sup>2</sup> ;
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion ou une érosion ;
  - que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

### **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\* à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis aux parties 2.1.2 et 2.1.3 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\* ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements stratégiques\*, c'est-à-dire utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements utiles à un retour rapide à la normale\* du territoire après une crise ;
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population lors d'une inondation ;
- les nouveaux établissements, équipements ou installations dont la défaillance pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes ;
- 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 (réhabilitation, ...) 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 ;
- 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 nécessaires aux activités agricoles ou forestières;
- 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 nécessitant 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 nécessaires aux activités de nautisme, de pêche, piscicoles ou cultures marines ;
- les démolitions/reconstructions\* de bâtiment à condition que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages nécessaires 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.

### **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, et à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil ;
- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, 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\*, ...).
- les démolitions/reconstructions\* à condition que :
  - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion ou une érosion,
  - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
  - 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.

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

- les édifications de clôtures non pleines\* c'est-à-dire assurant une transparence hydraulique ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol à conditions que la transparence

hydraulique soit assurée ;

- 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 et du respect des dispositions du PGRI, notamment sa disposition 1-2 ;
- 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) et compatibles avec le risque inondation, 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'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, sans alternative\* à l'échelle du bassin de vie et réalisée selon une conception résiliente à l'inondation, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique\* préalable ;
- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, 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 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 ;
- en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, 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 œuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS) ;
  - en l'absence d'alternatives\* sur le territoire concerné, 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 œuvre 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 zone rose Rc**

##### **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 et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou 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 et autres annexes\* attendants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher minimale pourra être accordée.

##### **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 et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou 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 ».

Les garages 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.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

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 et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou 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 de l'existant 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 et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou 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 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.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **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 et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou 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 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.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **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 et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou 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 ».

Les garages 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.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **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 » .

Les garages 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.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **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 et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou 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 et autres annexes\* attendants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **Article 3.2 – Cote plancher\* minimale en zone bleue B0 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 et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou 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 et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou 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 ».

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

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de

l'existant pourra être accordée.

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 et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou 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 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 et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou 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 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.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **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 et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou 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 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.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **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 et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou 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 ».

Les garages 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.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **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 » .

Les garages 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.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **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 et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou 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 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.

Pour les préaux\* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

### **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 ») ;
- 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 ») ;
- 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 ») ;
- les volets et stores des ouvrants et portes devront être munis d'un dispositif d'ouverture manuel ;
- les installations de gaz : 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\* 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.

Toute décision de réaliser un aménagement de protection contre les inondations, ou de modifier l'occurrence pour laquelle un aménagement existant a été conçu, doit être précédée :

- de l'examen des effets prévisibles, des perturbations apportées, et des enjeux humains et financiers, dans la rubrique « analyse des différents types d'incidences du projet » de l'étude d'impact ;
- d'une évaluation au travers d'une analyse multicritère intégrant une approche coûts-bénéfice et les solutions alternatives possibles, notamment en termes de réduction de la vulnérabilité\*, dans le mémoire justifiant de l'intérêt du projet, lorsque celui-ci est soumis à déclaration d'intérêt général, dans le cadre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

Pour les objets d'installations et ouvrages relevant de la Loi sur l'Eau et des Milieux Aquatiques et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé. Les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité\* des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.



## **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 4<sup>ème</sup> catégorie et plus ;
- diagnostics de vulnérabilité sur les réseaux de distribution et d'alimentation électrique y compris leurs équipements et locaux ;
- diagnostics 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 :

- promouvoir dans le DICRIM la réalisation d'un Plan Familial de Mise en Sécurité (PFMS),
- les mobiles homes, chalets, yourtes, plates-forme en bois..., devront être fixées au sol ou à défaut être arrimées ;
- l'élaboration ou la mise à jour d'un plan communal de sauvegarde dans un délai de 6 mois. Il faudra veiller notamment qu'aucune zone de regroupement, ni centre opérationnel communal de gestion de crise, ne se situent en zone inondable ;

- 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'information 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 jaune ou en cas d'une mise en vigilance de niveau jaune « *crue du Lay* » ;
- 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 vigilance de niveau orange ;
- l'évacuation éventuelle 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 orange ou en cas d'une mise en vigilance de niveau orange ;
- la fermeture des activités autorisées dans le cadre de certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* »\* de niveau orange ou éventuellement en cas d'une mise en vigilance de niveau orange ou rouge ;
- la fermeture éventuelle 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 orange ou en cas d'une mise en vigilance de niveau orange ou 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.

Conformément au PGRI, les PPR approuvés prescrivent l'adaptation aux inondations des nouvelles constructions, installations, des nouveaux ménagements et équipements admis. Les mesures de réduction de la vulnérabilité imposées aux constructions neuves, répondent *a minima* aux 4 objectifs suivants :

- assurer la mise en sécurité des occupants ;
- faciliter un retour à la normale après une inondation ;
- éviter le sur-endommagement par le relargage de produits polluants ou d'objets flottants ;
- limiter les dommages.

Pour satisfaire les objectifs de réduction de vulnérabilité\*, 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.

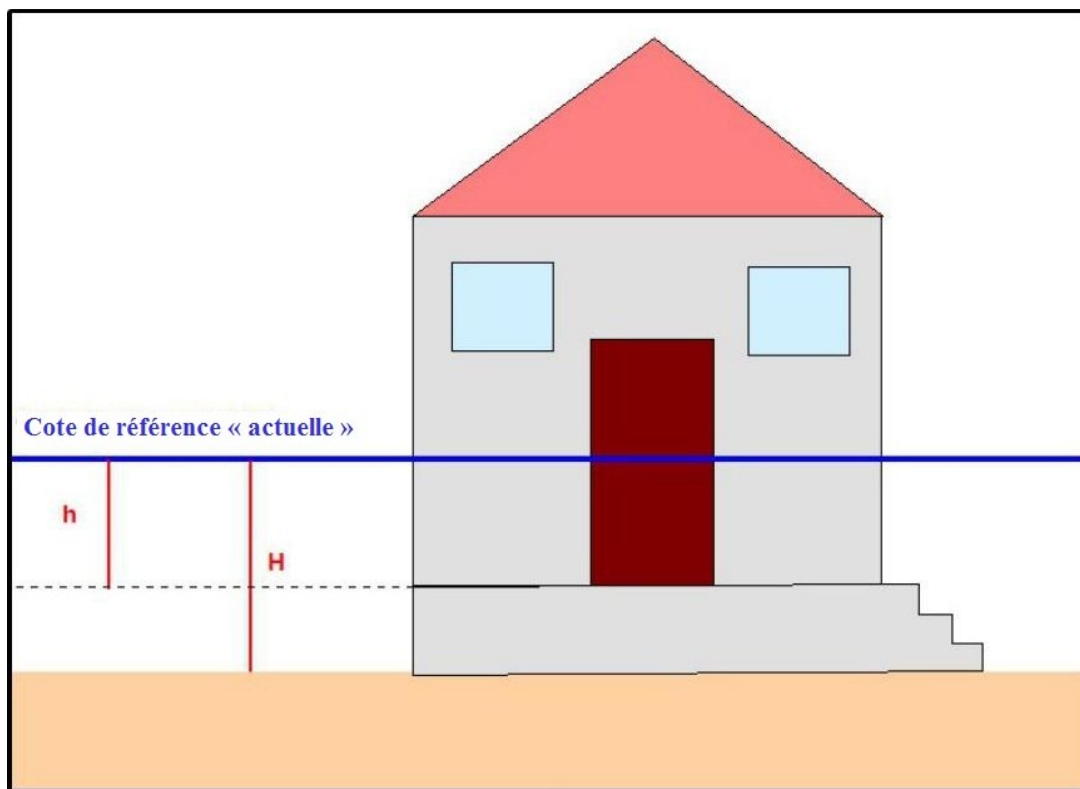
**Le niveau de prescription appliqué à chaque bien existant ne dépend pas de la zone dans laquelle ce bien est situé. En revanche, il est défini à partir de son niveau de vulnérabilité\* tel que précisé à l'article 5.1 ci-dessous.**

### **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 :

**$h = \text{cote de référence « actuelle »} - \text{cote de plancher du premier niveau habitable et/ ou fonctionnel de la construction.}$**

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

Par ailleurs, la vulnérabilité dans les bandes de précaution 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 d'érosion marine</b>
vulnérabilité élevée	vulnérabilité faible à court terme

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

Conformément au PGRI et notamment sa disposition 3-1, le PPR priorise les mesures de réduction de la vulnérabilité imposées aux constructions et équipements existants dans les zones inondables selon l'ordre suivant :

**Priorité 1** : mettre en sécurité les personnes ;

**Priorité 2** : revenir rapidement à la situation normale après inondation ;

**Priorité 3** : éviter le sur-endommagement par le relargage de produits polluants ou d'objets flottants ;

**Priorité 4** : limiter les dommages

Dès lors et en dehors des zones exposées uniquement à l'aléa érosion, sont rendus obligatoires aux propriétaires de bâti vulnérable existant les prescriptions suivantes :

Mesures rendues obligatoires aux constructions existantes	vulnérabilité* à court terme			Priorité au regard du PGRI
	faible	modérée	élevée	
Création d'un refuge* (niveau ou zone refuge*) hormis pour certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage	non	non	oui	<b>1</b>
Mise en place sur tous les ouvrants et portes, d'un dispositif d'ouverture manuel	non	non	oui	<b>2</b>
Arrimage des cuves de produits polluants ou toxiques	oui	oui	oui	<b>3</b>
Mise hors d'eau ou en site étanche des stockages de polluants pour limiter les pollutions	oui	oui	oui	<b>3</b>
Occultation des pénétrations de ventilations et de canalisations par des dispositifs temporaires	non	oui	oui	<b>4</b>
Pose de clapets anti-retour sur les canalisations	non	oui	oui	<b>4</b>

### 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 :

Mesures rendues obligatoires dans les zones réglementées	Priorité
Matérialisation des piscines et spas* non couverts pour les rendre visibles en cas d'inondation	<b>1</b>
Verrouillage des tampons des réseaux enterrés par des dispositifs adaptés	<b>1</b>
Ancrage des habitations légères de loisirs (HLL*) implantées sur les terrains aménagés à cet effet	<b>3</b>

## **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**