

PRÉFET DE LA VENDEE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°15-DDTM85-435

**portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux
des communes de NOIRMOUTIER-EN-L'ILE, L'EPINE, LA GUERINIERE et BARBATRE**

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles;

VU le code de l'environnement en son titre II du livre 1er, notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement;

VU le code de l'urbanisme, et notamment son article L.126-1;

VU la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement;

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 et le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la concertation dans l'élaboration des plans de prévention des risques;

VU la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la "prise en compte de la submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux";

VU la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux sur le territoire national;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-DDTM/SERN n°028 du 6 janvier 2011 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux des communes de NOIRMOUTIER-EN-L'ILE, L'EPINE, LA GUERINIERE et BARBATRE,

VU l'arrêté préfectoral n°15-DRCTAJ/1-361 du 24 juin 2015 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux "Ile de Noirmoutier" sur les communes de Noirmoutier-en-l'île, l'Epine, la Guérinière et Barbâtre,

VU la consultation des communes susvisées et de la communauté de communes de l'île de Noirmoutier, par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), en date du 11 mai 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de Noirmoutier-en-l'île, en date du 1er juillet 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de la Guérinière, en date du 1er juillet 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de Barbâtre, en date du 1er juillet 2015;

VU l'avis défavorable du conseil municipal de l'Epine, en date du 2 juillet 2015;

VU l'avis défavorable du conseil communautaire de la communauté de communes de l'île de Noirmoutier, en date du 10 juillet 2015;

VU l'avis défavorable de la chambre d'agriculture en date du 7 juillet 2015;

VU l'avis réputé favorable du Centre National de la Propriété Forestière en date du 19 juin 2015;

VU la décision du tribunal administratif de Nantes en date du 5 juin 2015 par laquelle le président du tribunal administratif a désigné la commission d'enquête;

VU le rapport de la commission d'enquête publique relative au présent plan, ses conclusions motivées ainsi que son avis favorable avec réserves en date du 5 octobre 2015;

VU le rapport proposant le projet de PPRL pour approbation en date du 27 octobre 2015 ;

CONSIDERANT que les aléas littoraux, sur les communes de Noirmoutier-en-l'île, l'Épine, la Guérinière et Barbâtre, sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés;

CONSIDERANT que le projet de plan de prévention des risques littoraux a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à ces aléas (de submersion marine, d'érosion et de feux de forêt) en délimitant des zones exposées aux risques et en déterminant, en fonction de l'intensité du risque encouru, les interdictions de constructions ou les autorisations avec prescriptions, ainsi qu'en définissant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde;

CONSIDERANT que la procédure de PPRL a fait l'objet d'une concertation auprès des personnes associées ou intéressées (au sens de l'article R562-3 du code de l'environnement) notamment par des réunions du comité de pilotage, des réunions publiques et des réunions et échanges avec les associations et les élus;

CONSIDERANT que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du 22 juillet 2015 au 29 août 2015 inclus, sur les communes de Noirmoutier-en-l'île, l'Épine, la Guérinière et Barbâtre, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 24 juin 2015, et que la communication et la participation du public ont été satisfaisantes;

CONSIDERANT que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient des adaptations limitées ne remettant pas en question l'économie générale du projet de plan de prévention des risques littoraux des quatre communes de l'île de Noirmoutier soumis à enquête publique,

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet :

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

Le "plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de l'île de Noirmoutier" concernant les communes de Noirmoutier-en-l'île, l'Épine, la Guérinière et Barbâtre, est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le dossier du PPRL comprend les pièces suivantes :

- une notice de présentation et ses annexes,
- un règlement et ses annexes,
- des plans de zonage réglementaire.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Madame et Messieurs les maires des communes de Noirmoutier-en-l'île, l'Épine, la Guérinière et Barbâtre,
- Madame la directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Pays-de-la-Loire,
- Madame la directrice générale de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie,
- Monsieur le président du Conseil Départemental de la Vendée,
- Monsieur le président de la Chambre d'Agriculture de la Vendée,
- Monsieur le président de la délégation Pays-de-la-Loire du Centre National de la Propriété Forestière.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Vendée et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal OUEST-FRANCE (édition de Vendée).

ARTICLE 5 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairies de Noirmoutier-en-l'île, l'Épine, la Guérinière et Barbâtre, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté.

Le plan approuvé y sera tenu à la disposition du public, ainsi qu'en préfecture, sous-préfecture des Sables d'Olonne et à la DDTM.

A l'expiration du délai d'affichage et après mise à disposition du public du dossier durant au moins un mois, le maire transmettra au préfet un certificat justifiant l'accomplissement de cette mesure de publicité.

ARTICLE 6 :

Le plan de prévention des risques littoraux de "l'île de Noirmoutier" approuvé vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L562-4 du code de l'environnement. Il sera annexé aux documents d'urbanisme communaux en vigueur, conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Une copie de l'arrêté du maire constatant la mise à jour du document d'urbanisme communal sera également adressée au préfet de la Vendée.

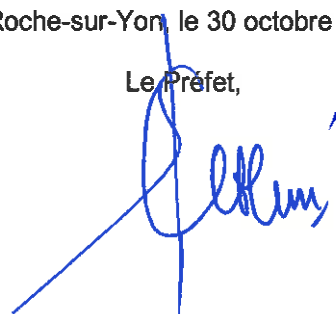
ARTICLE 7 :

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

- le préfet de la Vendée,
- le sous-préfet des Sables d'Olonne
- le directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée
- les maires des communes de Noirmoutier-en-l'île, l'Épine, la Guérinière et Barbâtre.

A la Roche-sur-Yon, le 30 octobre 2015

Le Préfet,



Jean-Benoît ALBERTINI



Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
N°15-DDTM85-435
du 30 octobre 2015

Fait à La Roche-sur-Yon
Le 30 octobre 2015

Le Préfet

Jean-Benoît ALBERTINI

ÎLE DE NOIRMOUTIER

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX



Île de Noirmoutier après le passage de Xynthia

REGLEMENT

Approbation – Octobre 2015

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.....	7
Article 1.5 - Prescriptions de travaux et mesures sur les biens et activités existants.....	11
Article 1.6 - Infractions et sanctions.....	11
TITRE II – REGLEMENTATION DES BIENS ET ACTIVITES FUTURS.....	13
Article 2.1 - Dispositions applicables aux zones rouges.....	13
2.1.1 - Modes d'occupation des sols et travaux interdits.....	13
2.1.2 - Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions.....	14
Article 2.2 - Dispositions applicables aux zones bleues.....	21
2.2.1 - Modes d'occupation des sols et travaux interdits.....	21
2.2.2 - Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions.....	22
TITRE III – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES APPLICABLES AUX PROJETS ADMIS SOUS CONDITIONS.....	27
Définition de la cote de référence*.....	27
Article 3.1 – Cote plancher* minimale en zone rouge.....	27
Article 3.2 – Cote plancher* minimale en zone bleue.....	30
Article 3.3 – Autres dispositions constructives.....	32
Article 3.4 – Dispositions diverses.....	33
TITRE IV- MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	34
Article 4.1 – Prescription de diagnostics de vulnérabilité*.....	34
Article 4.2 – Autres mesures de sauvegarde ou de prévention.....	34
Article 4.3 – Mesures de protection sur les ouvrages.....	35
TITRE V – TRAVAUX ET MESURES PRESCRITS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS.....	36
Article 5.1 – Définition du niveau de vulnérabilité*.....	36
Article 5.2 – Prescriptions sur le bâti existant.....	38
Article 5.3 – Prescriptions sur les installations ou équipements existants.....	38
LISTE DES ANNEXES AU RÈGLEMENT.....	39
Annexe n°1 – Terminologie et définitions.....	39
Annexe n°2 – Recommandations applicables au bâti existant.....	39
Annexe n°3 – Cote de référence* « aléa actuel concomitant ».....	39
Annexe n°4 – Notice explicative sur la lecture du règlement.....	39

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 l'île de Noirmoutier, comprenant les communes de Noirmoutier-en-l'île, l'Épine, la Guérinière et Barbâtre. 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 sur le seul territoire de l'île de Noirmoutier. Il s'applique aux zones des communes de **Noirmoutier-en-l'île, l'Épine, la Guérinière et Barbâtre** soumises à l'un des deux risques littoraux de submersion et d'érosion rencontrés sur l'île.

Les risques « inondation terrestre » et « feu de forêt » ne font l'objet d'aucune disposition particulière au titre du présent règlement.

Le territoire de l'île est partiellement couvert par deux types de zones réglementaires telles que définies dans la notice de présentation:

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

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

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

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

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

Article 1.2 - Régime d'autorisation

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

Article 1.3 - Effets du PPRL

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

En matière d'urbanisme

Le présent PPRL vaut servitude d'utilité publique et est opposable¹ aux tiers. A ce titre, il doit être annexé au document d'urbanisme (POS, PLU ou carte communale) en vigueur.

Conformément à l'article L.126-1 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, le représentant de l'État est tenu de mettre le maire en demeure d'annexer au document d'urbanisme, le PPR. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office.

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

En matière de mise en sécurité des personnes et des biens

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

En application de l'article R.562-5 du code de l'environnement, les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme 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 du nombre de ménages exposés dans les zones les plus fortement exposées au risque de submersion ou d'érosion.

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 de l'environnement par ses articles L.121-16 et L.25-6 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

¹Après 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.

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

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

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

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

Article 1.4 - Principes du zonage réglementaire et définitions

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

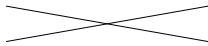
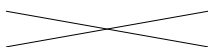
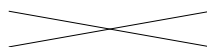
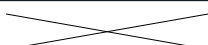
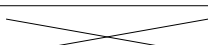
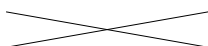
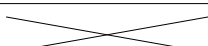
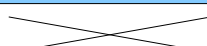
Définitions :

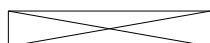
- le scénario de référence « non concomitant » est établi à partir de l'événement météo-marin Xynthia et d'une non-concomitance des brèches ; la non-concomitance des brèches revient à considérer que le phénomène de submersion se produit de manière indépendante sur chacune des brèches ;
- le scénario « concomitant » est établi à partir de l'événement météo-marin Xynthia et d'une concomitance* des brèches ;

- la concomitance des brèches revient à considérer que le phénomène de submersion peut se produire de manière simultanée, uniquement sur la côte Est de l'île, entraînant un cumul possible de volumes d'eau entrants dans un certain nombre de casiers hydrauliques.

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.

Conformément au tableau ci-dessous, le zonage réglementaire définit, sur les secteurs du territoire à enjeux, des zones homogènes de prescriptions rouges ou bleues, fonction du croisement des niveaux d'aléas du scénario de référence (non concomitant) et du scénario concomitant.

Nature du secteur	Aléa actuel de référence lié au scénario non concomitant	Aléa actuel lié au scénario concomitant		
		Faible	Moyen	Fort
Non urbanisé (agricole ou naturel)	Nul	Bleu B1	Rouge Rn/Rn _Z	Rouge Rn/Rn _Z
	Faible	Rouge Rn/Rn _Z	Rouge Rn/Rn _Z	Rouge Rn/Rn _Z
	Moyen		Rouge Rn/Rn _Z	Rouge Rn/Rn _Z
	Fort			Rouge Rn/Rn _Z
Urbanisé ou d'urbanisation future Hors centre ancien dense	Nul	Bleu B1	Bleu B1	Bleu B1
	Faible	Bleu B0	Bleu B0	Bleu B0
	Moyen		Bleu B0	Bleu B0
	Fort			Rouge Ru/Ru _Z
Centre ancien dense	Nul	Bleu B1	Bleu B1	Bleu B1
	Faible	Bleu B0	Bleu B0	Bleu B0
	Moyen		Bleu B0	Bleu B0
	Fort			Bleu B0



Croisement impossible

Zones rouges d'interdiction « Rn », « Rn_Z », « Ru » et « Ru_Z »

- la zone « Ru » concerne certains secteurs urbanisés ou d'urbanisation future fortement inondables par le scénario de référence « non concomitant » et par le scénario « concomitant ». Elle englobe également les secteurs urbanisés ou d'urbanisation future et les secteurs en centre ancien dense, situés dans les bandes de précaution, les zones d'érosion et les zones exposées aux chocs mécaniques ;

- la zone « Ru » indicée « z » concerne les secteurs « Ru » inclus dans une zone d'activités telle que recensée dans la cartographie des enjeux ;

- la zone « Rn » concerne tous les secteurs non urbanisés (agricoles ou naturels) inondables par le scénario de référence ainsi que la presque totalité des secteurs agricoles ou naturels inondables en cas de concomitance de brèches sur la façade Est de l'île. Elle englobe tous les secteurs non urbanisés (agricoles ou naturels) situés dans les bandes de précaution, les zones d'érosion et les zones exposées aux chocs mécaniques instaurés ;

- la zone « Rn » indicée « z » concerne les secteurs « Rn » inclus dans une zone d'activités telle que recensée dans la cartographie des enjeux ;

- les zones Ru, Ru_z, Rn et Rn_z sont inconstructibles à l'exception de certains cas particuliers.

- Le règlement de ces zones rouges vise à

- préserver la fonction de bassins de rétention et de ralentissement des écoulements et ce, afin de ne pas augmenter les effets de l'aléa sur les zones urbanisées voisines ;
- éviter l'apport de population nouvelle ;
- ne pas aggraver la vulnérabilité* de la population résidente.

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

Zones bleues d'autorisation sous conditions « B0 » et « B1 »

- la zone « B0 » traduit l'emprise du scénario de référence non concomitant. Elle concerne les secteurs faiblement ou moyennement inondables en secteurs urbanisés ou d'urbanisation future ainsi que les secteurs faiblement, moyennement ou fortement inondables en secteur centre ancien dense ;

- la zone « B1 » traduit l'emprise du scénario concomitant. Elle concerne les secteurs non inondables par le scénario de référence et susceptibles de le devenir en cas de concomitance à l'exception des secteurs non urbanisés (agricoles ou naturels) inondés moyennement ou fortement en cas de concomitance ;

- les zones B0 et B1 sont des zones dans lesquelles les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions ; elles font l'objet des mêmes dispositions réglementaires.

- le règlement de ces zones bleues 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 liées au scénario de concomitance. 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, zones exposées aux chocs mécaniques et zones d'érosion

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

Définition de la cote de référence* applicable à l'ensemble des zones

Pour l'application du présent règlement, est définie la cote de référence* suivante :

- la cote de référence* « aléa actuel » liée au scénario concomitant ;

La cote de référence* correspond à l'altitude du plan d'eau modélisé (selon l'aléa concomitant) 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* relative à l'aléa concomitant et la cote altimétrique du terrain naturel* (avant travaux de remblaiement ou d'exhaussement éventuels constatés à la date de prescription du PPRL) .

La cote de référence* « aléa actuel » liée au scénario concomitant applicable à chacun des projets indiqués aux articles ci-après est indiquée sur l'annexe 3 à laquelle il convient donc de se référer.

A noter que, dans le cas particulier des secteurs hachurés dans l'annexe 3 du règlement (cote de référence*, aléa actuel concomitant), la cote de référence* est établie sur la base de l'altitude du terrain naturel* en chaque point du projet considéré, augmentée de 20 cm.

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

Île de Noirmoutier	Annexe 3 Carte des Cotes de référence de l'aléa « actuel concomitant »	De 1 à 4,20 (en m NGF-IGN 69)
--------------------	--	--------------------------------------

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. Toutefois, cette dernière disposition ne s'applique pas aux terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée.

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

Les biens et activités visés 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* défini au « Titre V » du présent règlement. Le niveau de vulnérabilité* est apprécié au regard de la cote de référence* de l'aléa actuel (concomitant) indiquée en annexe 3 du présent règlement.

Il convient de noter que ces prescriptions ne concernent ni les bâtiments existants de moins de 20 m² de plancher* ni ceux qui ne sont concernés que par l'aléa érosion.

Hiérarchie 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 l'obligation de mise en œuvre des 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 peines 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 – REGLEMENTATION DES BIENS ET ACTIVITES FUTURS

Article 2.1 - Dispositions applicables aux zones rouges

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

Les zones Ru_z et Rn_z font l'objet de modes d'occupations des sols et travaux admis sous conditions à titre d'exception, détaillés dans l'article 2.1.2 du présent titre.

2.1.1 - Modes d'occupation des sols et travaux interdits

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

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques.
- les remblais de toute nature - qu'ils soient soumis ou non à autorisation d'affouillement ou d'exhaussement au titre du code de l'urbanisme - à l'exclusion de ceux liés à des modes d'occupation des sols et travaux admis à la partie 2.1-2 ci-après;
- les affouillements non temporaires du terrain naturel* - qu'ils soient soumis ou non à autorisation - à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis à la partie 2.1-2 ci-après;
- les créations de logement (y compris espaces de fonction*) ou d'hébergement par aménagement ou rénovation ou par changement de destination* de bâtiments existants;
- les changements d'affectation en pièces habitables ;
- les démolitions/reconstructions* de bâtiments au titre de l'article L111-3 du Code de l'urbanisme, liées à un sinistre généré par 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* ou stratégiques*;
- les constructions nouvelles de piscines et spas* couverts;

- les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (HLL*), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ;
- la pratique du camping-caravaning sur parcelle nue privée.

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

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

Travaux sur biens existants

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

Habitations

- les surélévations* exclusivement² liées à une mise en sécurité des occupants à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m² 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 m² de la surface de plancher* créée et de l'emprise au sol* créée. À noter que dans le cadre d'une surélévation* avec augmentation de l'emprise au sol* ou de la surface plancher au rez-de-chaussée, la surface plancher totale créée ne pourra dépasser 40 m² (Rez-de-chaussée + niveau refuge*).
- les démolitions/reconstructions* liés à la mise en sécurité des occupants à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une submersion ou une érosion,
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés,

² 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 « aléa actuel concomitant »

- 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 5m²,
- 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.

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 m² ;
 - la construction soit située en zone classée à vocation agricole par le document d'urbanisme opposable ;
 - l'espace nouvellement créé soit exclusivement lié et nécessaire à l'activité agricole ;
 - le bâtiment existant soit situé sur le siège d'exploitation agricole ;
 - le pétitionnaire justifie, par tout document nécessaire, le lien et la nécessité de cet espace pour l'exercice de l'activité agricole, notamment lorsqu'il existe déjà sur l'exploitation une autre pièce de ce type.
- les constructions nouvelles de bâtiment de stockage, leurs extensions* à condition que :
 - elles comportent *a minima* une zone refuge (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une) ;

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

A condition qu'il n'y ait pas de terrains moins exposés au risque de submersion sur l'ensemble de l'exploitation agricole, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole suivantes :

- les serres « plastiques » sur arceaux, sans exhaussement du terrain et à condition :
 - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau ;
 - de disposer sur pignon d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence ;
 - de n'être constitué que de cultures plain champ en excluant les cultures hors sol.
- les serres multi-chapelles, sans exhaussement du terrain et à condition :
 - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau ;
 - de disposer sur l'ensemble des parois d'un système d'effacement à l'eau permettant de laisser pénétrer et sortir l'eau sans résistance pour garantir la stabilité de la

construction ;

- que l'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une submersion (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage,...) soient situés au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.
- les locaux techniques indispensables au fonctionnement des serres, dont le plancher est situé au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.

Activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau*

- Les constructions nouvelles de bâtiment, leurs extensions* à condition que :
 - elles soient exclusivement liées aux activités visées ;
 - elles comportent *a minima* une zone refuge (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.
- les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements liées exclusivement à des activités de nautisme, pêche, pisciculture, ostréiculture, mytiliculture, aquaculture.

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),
 - et 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 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* 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* 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 et réduction de la vulnérabilité* » ;
 - Exclusivement en zone Ru_z et Rn_z, les constructions nouvelles, leurs extensions à condition que :
 - elles soient exclusivement liées à des activités n'employant ni produits dangereux, ni produits polluants ;
 - 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) ;
 - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.

Établissements stratégiques* et sensibles*

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

Ouvrages, installations et aménagements divers

- les édifications de clôtures y compris les clôtures pleines* à condition d'être munies d'un dispositif d'évacuation des eaux en partie basse ;

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

classiques et le remblaiement.

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

Article 2.2 - Dispositions applicables aux zones bleues

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

2.2.1 - Modes d'occupation des sols et travaux interdits

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

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques ;
- les remblais de toute nature – qu'ils soient soumis ou non à autorisation d'affouillement ou d'exhaussement au titre du code de l'urbanisme - à l'exclusion de ceux liés à des constructions, travaux et aménagements admis à la partie 2.2.2 ci-après;
- les affouillements non temporaires du terrain naturel* - qu'ils soient soumis ou non à autorisation – à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis à la partie 2.2.2 ci-après;
- les démolitions/reconstructions* de bâtiments au titre de l'article L111-3 du Code de l'urbanisme, liées à un sinistre généré par une submersion ou une érosion ;
- les implantations nouvelles de terrains d'hôtellerie de plein air tels que campings,

caravanings ou Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L.*) ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité* humaine de l'existant ;

- les implantations nouvelles d'établissements sensibles* ou stratégiques* ;
- les créations de caves et de sous-sols*, y compris dans le bâti existant ;
- les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (HLL*), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ;
- la pratique du camping-caravaning sur parcelle nue privée ;

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

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

Travaux sur biens existants

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

Habitations

- les constructions nouvelles, les extensions* et leurs annexes* non attenantes ;
- les changements de destination* en habitation à condition qu'il n'y ait pas aggravation de la vulnérabilité* de l'existant. Pour plus de détails se référer à l'annexe 1 « *changement de destination et réduction de la vulnérabilité* » ;
- les aménagements dans les volumes intérieurs à condition qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité* de leurs occupants ;
- les démolitions/reconstructions* d'habitation à condition que la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une 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* ;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements liées exclusivement aux activités agricoles;
- les démolitions/reconstructions* de bâtiment à condition que la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une submersion ou une érosion et que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

A condition qu'il n'y ait pas de terrains moins exposés au risque de submersion sur l'ensemble de l'exploitation agricole, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole suivantes :

- 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 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence ;
 - de n'être constitué que de cultures plain champ en excluant les cultures hors sol.
- les serres multi-chapelles, sans exhaussement du terrain et à condition :
 - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau ;
 - de disposer sur l'ensemble des parois d'un système d'effacement à l'eau permettant de laisser pénétrer et sortir l'eau sans résistance pour garantir la stabilité de la construction ;
 - que l'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une submersion (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage,...) soient situés au minimum 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence.
- les locaux techniques indispensables au fonctionnement des serres, dont le plancher est situé au minimum 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence.

Activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau*

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions*, leurs reconstructions* et leurs changements de destination* ;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements liées exclusivement aux activités de nautisme, de pêche, piscicoles ou aquacoles;

- les démolitions/reconstructions* de bâtiment à condition que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

Autres activités que celles visées au paragraphe ci-dessus

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

Bâtiments stratégiques* et sensibles*

- les extensions* d'établissements stratégiques* à condition qu'elles soient liées exclusivement à une mise aux normes ou qu'elles permettent une réduction de la vulnérabilité* de leurs utilisateurs ;
- les extensions* d'établissements sensibles* destinées à une amélioration du confort et de la sécurité des occupants, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation de leur nombre ;
- les démolitions/reconstructions* à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une submersion ou une érosion,
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise au sol* existante ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

Établissements d'hôtellerie de plein air

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

- que le projet d'extension* ne soit pas situé dans une bande de précaution* ;
- qu'elles n'augmentent pas la capacité d'accueil ;
- qu'elles s'accompagnent d'une diminution de la vulnérabilité* humaine (réorganisation en vue de faciliter l'évacuation, ancrage des HLL*, ...).

Ouvrages, installations et aménagements divers

- les édifications de clôtures y compris les clôtures pleines* à condition d'être munies d'un dispositif d'évacuation des eaux en partie basse,
- les travaux, ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les submersions et les érosions sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable ;
- les travaux , ouvrages et aménagements liées à l'activité agricole ;
- les implantations nouvelles d'équipements publics* liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs), y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable ;
- les implantations nouvelles d'installations foraines, y compris les équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable. Cette possibilité se limite à la période indiquée au Titre IV du présent règlement, à savoir en dehors de la période comprise entre le 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1 ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'usage et à l'exploitation de la voie d'eau, y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement (installations portuaires, escales, chantiers navals, stations service, plates-formes multimodales, etc.) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable; les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable;
- les implantations nouvelles d'ouvrages d'infrastructures liées au transport terrestre, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable;
- les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires de stationnement* non couverts) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable. Les aires de stationnement* nouvelles ne devront pas être implantées dans la bande de précaution* ;
- les implantations nouvelles de réseaux collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que les dits-réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité* des personnes; les réseaux d'assainissement

devront être notamment équipés de regards étanches munis de tampons verrouillables;

- la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture compatible avec le risque sanitaire et n'accentuant pas le risque lié à l'écoulement des eaux. Une justification d'aménagement en fonction des différents modes de sépultures proposées devra être réalisée, ainsi que la constitution d'un dossier prouvant qu'il n'existe pas d'autres alternatives sur le territoire concerné. Est donc exclu la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture générant un risque sanitaire et/ou accentuant le risque lié à l'écoulement des eaux, par exemple les sépultures enterrées classiques et le remblaiement.
- les implantations nouvelles d'aires de grand passage* à condition que :
 - 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 devra envisager son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).
- les implantations nouvelles de parcs de stationnement* à condition que
 - le parc de stationnement* soit muni d'un dispositif de contrôle d'accès ;
 - les bâtiments ne soient pas implantés dans la bande de précaution* ;
 - le propriétaire et/ou le gestionnaire devra envisager 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 (selon l'aléa concomitant) 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* relative à l'aléa concomitant et la cote altimétrique du terrain naturel* (avant travaux de remblaiement ou d'exhaussement éventuels constatés à la date de prescription du PPRL) .

La cote de référence* « aléa actuel » liée au scénario concomitant applicable à chacun des projets indiqués aux articles ci-après est indiquée sur l'annexe 3 à laquelle il convient donc de se référer.

A noter que, dans le cas particulier des secteurs hachurés dans l'annexe 3 du règlement (cote de référence*, aléa actuel concomitant), la cote de référence* est établie sur la base de l'altitude du terrain naturel* en chaque point du projet considéré, augmentée de 20 cm.

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

Article 3.1 – Cote plancher* minimale en zone rouge

Nouvelles habitations liées à une démolition

Les habitations nouvelles (construction ou reconstruction) admises par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de premier plancher habitable* au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ».

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

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

Les extensions* d'habitations admises par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de premier plancher habitable* au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ». Cette mesure ne s'applique pas aux extensions* de moins de 9 m² de surface de plancher* pour lesquelles la cote de plancher devra être supérieure ou égale à la cote de plancher de l'existant.

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

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

Extensions* d'habitations par surélévation*

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

Changements d'affectation ou de destination*

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

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

Les pièces à sommeil, niveaux refuges* ou zones refuges* créés lors de changements d'affectation ou de destination* devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ».

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* « aléa actuel concomitant ».

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* « aléa actuel concomitant ».

Dans tous les cas, les espaces de fonction* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, forestiers et autres de stockage ou aux bâtiments d'activités nécessitant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*. Les bâtiments devront alors disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ». (à moins que le bâtiment existant en comporte déjà une).

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

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

Les extensions* de locaux d'activités admises par le règlement de la présente zone devront être mises hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ».

Dans tous les cas, les espaces de fonction* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, forestiers et autres de stockage ou aux bâtiments nécessitant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*. Les bâtiments devront alors disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ». (à moins que le bâtiment existant en comporte déjà une) ;

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

Nouveaux locaux techniques

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements admis par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de leur plancher fonctionnel au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant »; à défaut, ces locaux devront disposer d'une zone refuge avec une cote de plancher au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ».

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

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 « aléa actuel » concomitant.

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

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* au-dessus de la cote « aléa actuel » concomitant.

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* « aléa actuel concomitant ».

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

Article 3.2 – Cote plancher* minimale en zone bleue

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* « aléa actuel concomitant ».

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* « aléa actuel concomitant ».

Les garages*, préaux* et 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* « aléa actuel concomitant ». Cette mesure ne s'applique pas aux extensions* de moins de 9 m² 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* « aléa actuel concomitant ».

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* « aléa actuel concomitant ») ou, à défaut, comporter une allège pleine maçonnée dont la hauteur sera calculée en fonction de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ».

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

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

Changements d'affectation ou de destination*

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

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

Les pièces ou locaux à sommeil, niveaux refuges* ou zones refuges* créés lors de changements d'affectation ou de destination* devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de

référence* « aléa actuel concomitant ».

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* « aléa actuel concomitant ».

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* « aléa actuel concomitant ».

Dans tous les cas, les espaces de fonction* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, forestiers et autres de stockage ou aux bâtiments d'activités nécessitant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*. Les bâtiments devront alors disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ». (à moins que le bâtiment existant en comporte déjà une).

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

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

Les extensions* de locaux d'activités admises par le règlement de la présente zone devront être mises hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ».

Dans tous les cas, les espaces de fonction* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, forestiers et autres de stockage ou aux bâtiments nécessitant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*. Les bâtiments devront alors disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ». (à moins que le bâtiment existant en comporte déjà une).

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

Nouveaux locaux techniques

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements admis par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de leur plancher fonctionnel* au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant »; à défaut, ces locaux devront disposer d'une zone refuge avec une cote de plancher au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ».

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

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 « aléa actuel » concomitant.

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

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 fonctionnel et/ou habitable* au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant ».

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* « aléa actuel concomitant ».

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

Article 3.3 – Autres dispositions constructives

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

- les bâtiments (vérandas* y compris) devront être conçus pour résister aux tassements différentiels et aux sous pressions hydrostatiques* en cas de submersion (cote de référence* « aléa actuel concomitant ») ;
- les matériaux de construction utilisés en dessous de la cote de référence* « aléa actuel concomitant » 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* « aléa actuel concomitant ». Une attention particulière sera portée sur la résistance de la structure aux pressions hydrostatiques* en cas de submersion (cote de référence* « aléa actuel concomitant ») ;
- 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* « aléa actuel concomitant ». Une attention particulière sera portée sur la résistance de la structure aux pressions hydrostatiques* en cas de submersion (cote de référence* « aléa actuel concomitant ») ;

- les volets et stores des ouvrants et portes devront être munis d'un dispositif d'ouverture manuel;
- les installations de gaz et de téléphone: les dispositifs de comptage de ces installations devront être installés au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant », 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* « aléa actuel concomitant », et un coupe-circuit devra être installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous cette cote afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques doivent être descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines (pose en parapluie);
- les différentes pénétrations de conduits dans les bâtiments (ventilation, canalisations d'eau usées et pluviales, gaines de réseaux,...) doivent être équipées de dispositifs de fermeture temporaires (pose de clapets anti-refoulement).

Article 3.4 – Dispositions diverses

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

Les cuves de stockage de produits dangereux ou polluants devront être implantées au-dessus de la cote de référence* « aléa actuel concomitant » 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 parqués au niveau du terrain naturel* devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.

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

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

Article 4.1 – Prescription de diagnostics de vulnérabilité*

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

- diagnostics de vulnérabilité sur les établissements sensibles* ou stratégiques* ;
- diagnostics de vulnérabilité sur les établissements recevant du public de 4ème catégorie et plus ;
- diagnostics de vulnérabilité sur les systèmes de distribution et d'alimentation électrique;
- diagnostic de vulnérabilité sur les ouvrages hydrauliques d'évacuation ou de ressuyage.

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

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

Article 4.2 – Autres mesures de sauvegarde ou de prévention

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

- la fixation au sol des caravanes à défaut l'arrimage ;
- l'élaboration d'un plan communal de sauvegarde dans un délai de 6 mois ;
- la réalisation d'un exercice communal de mise en alerte et/ou d'évacuation des populations exposées avec la participation des gestionnaires d'installations ou d'équipements de plein air (parc de stationnement* et aire de grand passage* y compris);
- la diffusion de messages d'alerte à destination* des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air (installations foraines et aire de grand passage* y compris), en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* »* de niveau orange;
- l'évacuation des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air

(installations foraines, parc de stationnement* et aire de grand passage* y compris) et éventuellement leur fermeture, en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* »* de niveau rouge ;

- 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 permanent sur les conditions d'alerte et d'évacuation sur les sites d'installations ou d'équipements de plein air (parc de stationnement* et aire de grand passage* y compris) ;
- le nettoyage des terrains nus ou non aménagés par les propriétaires des-dits terrains en procédant notamment à l'évacuation des installations susceptibles de former des embâcles en cas de submersion.

Article 4.3 – Mesures de protection sur les ouvrages

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

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

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

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

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

Les propriétaires veilleront à rechercher toutes les opportunités de travaux pour réduire la vulnérabilité* des occupants et des constructions exposées à des niveaux d'aléa les plus forts. *Préalablement à tout 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.*

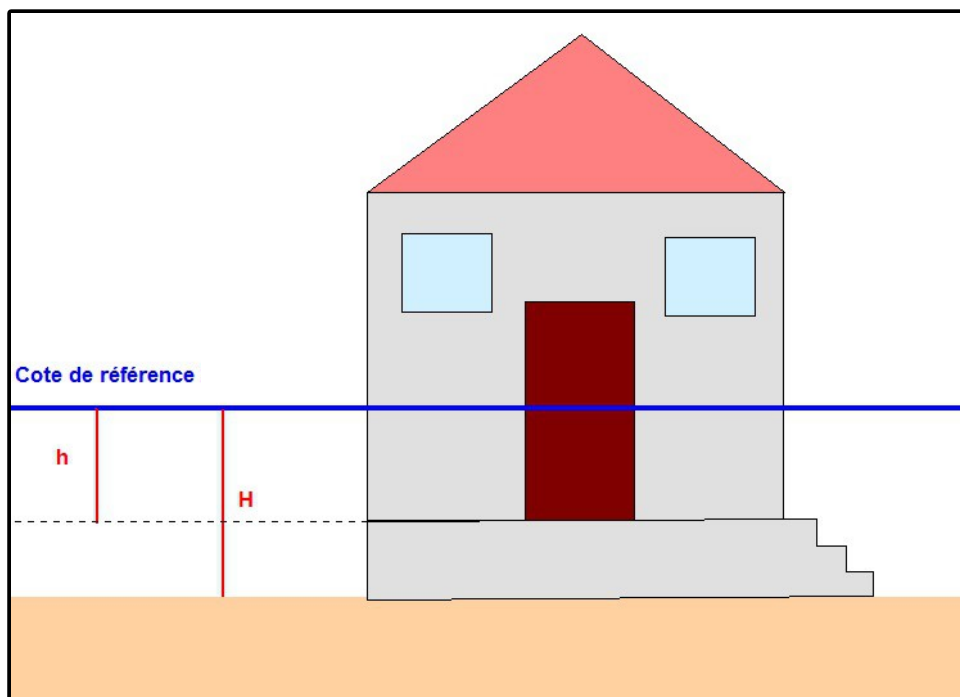
Les présentes prescriptions devront faire l'objet d'une mise en œuvre par les propriétaires, dans un délai maximal de cinq ans prévu par la réglementation en vigueur et ce, à compter de la date d'approbation du présent plan.

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 PPR 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*.

Afin de prendre en compte cette caractéristique urbanistique, les services de l'État ont introduit 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 de la maison**. 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*. Ce niveau de vulnérabilité* est déterminé à partir du paramètre suivant :

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

h = cote de submersion (aléa actuel concomitant) – cote du premier plancher* de la construction.

Trois niveaux de vulnérabilité* à court terme (5 ans) sont identifiés dans les 2 tableaux ci-après et définissent le potentiel de mise en sécurité de chaque 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

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

Article 5.2 – Prescriptions sur le bâti existant

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

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

Article 5.3 – Prescriptions sur les installations ou équipements existants

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

Dans toutes les zones réglementaires hormis les secteurs exposés uniquement à l'aléa érosion

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

En zones Rn/Rn_z/Ru/Ru_z et B0/B1

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

LISTE DES ANNEXES AU RÈGLEMENT

Annexe n°1 – Terminologie et définitions

Annexe n°2 – Recommandations applicables au bâti existant

Annexe n°3 – Cote de référence* « aléa actuel concomitant »

Annexe n°4 – Notice explicative sur la lecture du règlement



Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
N°15-DDTM85-435
du 30 octobre 2015

Fait à La Roche-sur-Yon
Le 30 octobre 2015

Le Préfet

Jean-Benoît ALBERTINI

ÎLE DE NOIRMOUTIER

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX



Île de Noirmoutier après le passage de Xynthia

Annexe n°1 : Terminologie et définitions

au règlement

Approbation – Octobre 2015

TERMINOLOGIE ET DEFINITIONS

• Activités nécessitant la proximité de l'eau

Sans prétendre à l'exhaustivité et sous réserve de la jurisprudence, peuvent être admis comme nécessitant la proximité immédiate de l'eau :

- les équipements et bâtiments directement nécessaire au bon fonctionnement des ports (capitainerie, installations de chantiers navals dans une enceinte portuaire, ...) ;
- les installations de chantiers navals ;
- certains bâtiments et installations liés au cœur de l'activité portuaire : chargement déchargement, atelier de mareyage, ...
- certains bâtiments d'exploitation de conchyliculture ;
- les postes de secours et sanitaires.
- etc ...

De ce fait, ne relèvent pas de ces activités nécessitant la proximité de la mer :

- les centres de thalassothérapie ;
- les équipements touristiques liés à la présence d'un port (casino, immeubles de logements, ...)
- les restaurants ;
- les zones commerciales ;
- les logements touristiques ou pour les saisonniers ;
- les campings ;
- etc ...

• Aires de stationnement

Dans le présent PPR, une distinction a été apportée entre « aire de stationnement » et « parc de stationnement » (cf définition parc de stationnement).

Dépendance d'une voirie publique destinée à l'accueil temporaire de véhicules légers. Le nombre de places de stationnement reste limité (inférieur à 50 places).

• Aires ou terrain de grand passage

Selon la circulaire n°2001-49 du 05 juillet 2001 les aires de grand passage sont destinées à accueillir des groupes de 50 à 200 caravanes et ont un caractère temporaire c'est-à-dire qu'elles sont rendues accessibles en tant que besoin pour une durée maximale théorique de 15 jours. Elles disposent d'un mode de gestion spécifique qui les distinguent des aires caravanings ou autres aires de stationnement.

• Aménagement dans le volume existant

Sont concernés tous les travaux dans un volume initial et qui n'ont pas pour conséquence un changement de catégorie telle qu'elles sont définies par l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme (*Cf définition « Changement de destination »*). Le réaménagement d'un espace ouvert (préau ou autres) est donc exclu de cette définition.

• Annexes

Sont considérées comme annexes les locaux secondaires constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation, tels que réserves, celliers, remises, abris de jardins, serres, ateliers non professionnels, garages, locaux à vélo. Elles peuvent être attenantes ou non à l'habitation principale.

• Bande de précaution

Dans le présent PPR, une distinction a été apportée entre « bande de précaution » et « zone exposée aux chocs mécaniques » (cf définition « zone exposée aux chocs mécaniques »).

Secteurs situés en front de mer, en arrière d'un ouvrage (type digue, perré) où, la population est en danger du fait des très fortes vitesses et de la violence des phénomènes auxquels elle peut être exposée suite à la rupture (brèche) de celui-ci.

• Batardeau

Barrière physique contre les inondations permettant d'assurer une étanchéité.

• Changement de destination

Il y a changement de destination lors du passage de l'une à l'autre des 9 catégories définies par l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme à une autre de ces mêmes catégories. Cet article fixe ainsi 9 destinations qui peuvent être retenues pour une construction, à savoir "l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, la fonction d'entrepôt et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif".

Ces 9 classes ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.

- a) établissements stratégiques et établissements sensibles;
- b) locaux de logement, qui regroupent les locaux "à sommeil" : habitation, hébergement hôtelier, sauf hôpitaux, maisons de retraite, ... visées au a).

Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil.

Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.

- c) locaux d'activités : bureau, artisanat, commerce, industrie hors logement.
- d) locaux de stockage : fonction d'entrepôt (hormis produits polluants), bâtiment d'exploitation agricole ou forestière ou nécessitant la proximité immédiate de l'eau, hors logement.

• Changement de destination et réduction de la vulnérabilité

Dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité.

Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans un lieu ou qui augmente le risque.

Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie est la suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée : $a > b > c > d$.

À noter qu'un restaurant relève de l'activité de type commerce ou artisanat.

Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), sa transformation en un ou plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

• **Clôture pleine**

N'est pas considérée comme une clôture pleine, une clôture ajourée délimitant le périmètre de l'unité foncière, qui répond aux deux critères suivants :

- ne pas constituer un obstacle au passage des eaux ;
- ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux.

Une clôture n'est pas considérée comme pleine si les 2/3 de sa surface immergée sous la cote de référence est ajourée, par exemple grillage à larges mailles de type 10x10 cm ou grille à barreaux espacés de 10 cm. Les portails et portillons, s'ils sont pleins ne sont pas considérés comme surface de clôture ajourée.

• **Cote de référence** : elle correspond à la cote du plan d'eau modélisé au droit d'un projet ou d'une construction existante. Elle ne correspond donc pas à la hauteur d'eau potentielle ni au niveau de la mer au large

• **Dent creuse**

Dans un alignement urbain existant, constitue une « dent creuse » une parcelle non bâtie ou une parcelle dont la construction a été démolie. A contrario, n'est pas une « dent creuse » la parcelle située en limite de zone urbanisée et pouvant contribuer à l'extension de l'urbanisation.

En particulier, la typologie du bâtiment susceptible d'être construit, son implantation, ainsi que le taille du terrain, doivent respecter les trame et forme urbaines existantes dans le quartier ou le secteur.

• **Emprise au sol**

C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcon. L'emprise au sol prise en compte au titre du présent PPR est le cumul de cette surface située sous la cote de référence.

• **Équipements publics ou d'intérêt collectif**

Les équipements publics relèvent des compétences normales d'une collectivité et sont destinés à l'usage et au bénéfice du public (restaurant scolaire, ...). Les équipements d'intérêt collectif assurent un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population.

• **Espace de fonction**

Un espace de fonction correspond à une espace habitable, d'une surface de plancher limitée à 20 m²,

située en continuité d'un bâtiment agricole et ayant vocation à héberger en tant que de besoin, l'agriculteur dont la présence rapprochée, à certains moments, est indispensable à l'exercice de son activité (surveillance, vêlage, traite, ...). C'est à l'exploitant d'apporter les éléments objectifs, mesurables et comparables, de la nécessité d'un espace de fonction. La jurisprudence a entendu exclure de ces activités la culture de la vigne et la production de céréales, de foin et de luzerne.

• **Établissements sensibles**

Tout établissement destiné à accueillir des personnes sensibles aux risques. Il s'agit d'établissements dont la vocation est d'accueillir des enfants (crèches, écoles, jardins d'enfants, haltes garderies,...) ou d'héberger des personnes à mobilité réduite (hôpitaux, cliniques, maisons de retraites, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs ou mentaux, centres de rééducation fonctionnelle, maison de repos ou de convalescence,...).

• **Établissements stratégiques**

Sont qualifiés d'établissement stratégique les établissements liés à la gestion de crise, les centres de gestion de crise, les casernes de sapeur-pompiers, les mairies et les centres d'accueil des personnes sinistrées, les équipements de transport et de distribution d'énergie, les centres vitaux de télécommunication et les centres de diffusion et de réception de l'information.

• **Étude hydraulique**

Une étude hydraulique a pour finalité d'étudier l'impact des aménagements (en fournissant notamment la situation avant aménagement et celle après) et de proposer, quand cela est possible, des mesures de réduction de cet impact.

Il s'agit du type d'étude préalable visé à l'article R431-16 du code de l'urbanisme.

• **Extension**

Une extension s'entend comme un projet visant soit à surélever le bâti existant, soit à augmenter l'emprise au sol du bâti existant à l'exception des terrasses non couvertes de plain pied avec le rez-de-chaussée.

Dans le présent règlement, sont considérées comme extensions de bâti existant, les constructions telles que les pièces d'habitation, vérandas, garages attenants à ce bâti principal, ...

• **Garage**

Espace de stationnement clos et couvert formant de l'emprise au sol

• **HLL (Habitations Légères de Loisirs)**

Les HLL sont les constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (*R.III-31 du Code de l'Urbanisme*). Elles ont un certain caractère de fixité.

• **Isolat**

Un isolat correspond à un micro secteur d'un zonage différent de l'ensemble des terrains environnants.

• Mezzanine

Espace en général ouvert sur un volume toute hauteur.

Dans le cadre d'une réhabilitation, une mezzanine est une surface « rajoutée », en matériau léger, qui est souvent autoportante. Sa structure peut être en bois, en métal ou maçonnerie.

Une mezzanine est souvent une manière de gagner de la surface si la hauteur sous plafond de l'existant le permet. Elle peut être un espace ouvert sur le volume général et peut ainsi bénéficier de la lumière de ce dernier.

Comme dans le cas de l'aménagement de combles, toute surface de la mezzanine avec une hauteur inférieure sous plafond à 1,80 m n'est pas comptabilisée dans la surface de plancher

• Mitigation

La mitigation est la mise en œuvre de mesures destinées à réduire les dommages associés à des risques naturels ou générés par les activités humaines.

• Niveau refuge

Un niveau refuge est un espace habitable fermé, clos et couvert, attaché à une maison individuelle ou à un logement indépendant dans un immeuble d'habitation collectif situé au dessus de la cote de référence « aléa actuel ».

Chaque niveau refuge doit posséder un accès direct donnant sur l'extérieur aux fins d'évacuation des occupants ainsi qu'une liaison intérieure directe avec le rez-de-chaussée ou premier niveau de l'habitation s'il en existe un.

La surface minimale du niveau refuge est d'au moins égale à 9 m² avec une hauteur sous plafond de 2,20 m, à défaut le volume habitable minimum est de 20 m³.

• Parc résidentiel de loisirs

Il existe deux types de PRL : celui à gestion hôtelière et celui à cession d'emplacement.

• Parc de stationnement

Dans le présent PPR, une distinction a été apportée entre « aire de stationnement » et « parc de stationnement » (cf définition aire de stationnement).

Un parc de stationnement est un emplacement qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité. Sa capacité d'accueil dépasse forcément 50 places ce qui le soumet à l'obligation de dépôt de permis d'aménager. Sont donc incluses dans la présente définition les aires de camping-car.

• Planchers

Plancher habitable

Le premier plancher habitable est défini comme étant le niveau le plus bas d'une habitation dans laquelle est aménagée une (ou plusieurs) pièce d'habitation servant de jour ou de nuit telle que séjour,

chambre, bureau, cuisine, salle de bains. Les accès, circulations horizontales et/ou verticales, les locaux de rangement, débarras ou remises (local poubelles, local à vélos et poussettes...), les locaux techniques, les caves et les garages ne sont pas considérés comme habitables.

Plancher fonctionnel

Le premier plancher fonctionnel est défini comme étant le niveau le plus bas d'une construction où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (industrie, artisanat, commerce, service) à l'exception de l'habitat.

• Piscines et spas

On distingue les piscines et spas couverts (par une structure rigide) des piscines et spas non couverts qui comprennent les piscines et spas hors sol, les piscines et spas enterrés clos et non clos.

• Préau

Espace couvert mais non clos, formant de l'emprise au sol .

Les abris à voiture ou car-ports sont assimilables à des préaux.

• Pression hydrostatique

La pression hydrostatique est une pression qu'exerce l'eau sur la surface d'un corps (bâtiment, ...) immergé.

• Reconstruction

La reconstruction désigne la construction d'un bâtiment en remplacement sur la même unité foncière, d'un bâtiment détruit régulièrement édifié. L'emprise de la reconstruction pourra avoir un positionnement différent si cela participe à réduire la vulnérabilité du nouveau bâti et de ses occupants.

Par analogie, la reconstruction s'applique à l'édification de clôtures et installations régulièrement édifiées en remplacement des clôtures et installations détruites à surface d'emprise au sol équivalente.

• Réparations

Il s'agit de travaux sur une partie dégradée d'un ouvrage consistant à lui rendre son aptitude à remplir sa fonction.

• Rez-de-chaussée, rez-de-cour, rez-de-jardin

Niveau du bâtiment qui est à la hauteur du terrain naturel.

Partie d'un bâtiment qui est construite de plain pied sur une cour ou sur un jardin.

• Surface de plancher

Cette surface s'entend comme l'ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades (cf. ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011) ;

• Surface habitable

Selon l'article R. 111-2 du Code de la construction, la surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Cette surface ne tient pas compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

• Sous-sol

Dans le présent règlement, est considéré comme sous-sol, tout niveau de plancher dont une partie est située sous le sol naturel.

• Surélévation

La surélévation est une extension d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

• Terrain naturel « TN »

C'est le niveau de référence avant travaux sans remaniement préalablement apporté, et tel qu'indiqué sur le plan masse joint à la demande d'occupation du sol. Ce niveau de référence doit être rattaché au système NGF (IGN 69). Au titre du présent PPR, les cotes TN retenues sont principalement *tirées du référentiel LITTO 3D réalisé par l'IGN grâce au système « LIDAR »*. *Des levés terrestres produits par des géomètres experts peuvent venir compléter le modèle numérique de terrain précité.*

• Unité foncière

Une unité foncière représente une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

• Valeur vénale ou estimée d'un bien

Elle est établie à la date d'approbation du PPR.

• Véranda

Galerie couverte en construction légère, c'est-à-dire non fondée, rapportée en saillie le long d'une façade, pouvant être fermée pour servir de serre, de jardin d'hiver ... Elle représente une emprise au sol mais n'est pas considérée comme une surface habitable.

• **Vigilance**

en matière de submersion :

Opérationnelle depuis octobre 2011, la vigilance « *vagues-submersion* » est assurée par Météo France pour informer la population et les pouvoirs publics. Pour chacun de ces départements littoraux, elle définit grâce à un code couleur, un niveau de vigilance, en fonction des prévisions de niveau de mer et de hauteur des vagues relativement au large, ainsi que de critères caractérisant le danger de submersion sur les zones côtières les plus sensibles du département.

La vigilance « *vagues-submersion* » est composée d'une carte de la France métropolitaine actualisée au moins deux fois par jour à 6h et 16h. Elle signale si un danger menace un ou plusieurs départements dans les prochaines 24 heures. Les niveaux de vigilance vague représentés sur la carte sont au nombre de trois (jaune, orange et rouge).

Rouge: prévision de phénomènes météo dangereux d'intensité exceptionnelle.

Orange : prévision de phénomènes météo dangereux de forte intensité.

Jaune : prévision de phénomènes météo habituels pour la région mais occasionnellement et localement dangereux.

• **Vulnérabilité**

Au sens le plus large, elle exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux. On peut distinguer la vulnérabilité économique et la vulnérabilité humaine. La première traduit généralement le degré d'endommagement des biens et des activités exposés à l'occurrence d'un phénomène naturel d'une intensité donnée. Elle désigne aussi quelquefois la valeur de l'endommagement (calcul du coût des dommages).

La vulnérabilité humaine évalue d'abord les préjudices potentiels aux personnes, dans leur intégrité physique et morale. Elle s'élargit également à d'autres composantes de la société (sociales, psychologiques, culturelles, etc.) et tente de mesurer sa capacité de réponse à des crises, notamment par les moyens de secours que doit mettre en œuvre la collectivité.

• **Zone exposée aux chocs mécaniques**

Zone en arrière d'une structure de défense contre la mer où la population est en danger du fait des phénomènes auxquels elle peut être exposée suite à la dissipation de l'énergie des vagues sur la structure elle-même.

• **Zone refuge**

La zone refuge est un espace, accessible par une liaison intérieure directe avec le rez-de-chaussée ou premier niveau de l'habitation s'il en existe un, permettant d'accueillir temporairement les occupants au dessus de la cote de référence « aléa actuel ». Il peut être attaché à une maison individuelle, à un immeuble collectif d'habitation, ou à un local d'activités. Il peut s'agir soit d'un espace ouvert (loggia, terrasse, balcon, plate-forme, toiture-terrasse) soit un espace fermé occupable et non habitable. Si cet espace est fermé, il doit obligatoirement comporter un accès permanent fixé à la structure, un plancher conçu pour supporter une charge de 125 kg/m², une ouverture accessible depuis l'extérieur et dont les dimensions permettent l'évacuation des personnes. Sa surface minimale est de 8 m² sous une hauteur minimale de 1,20 m sous plafond.



Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
N°15-DDTM85-435
du 30 octobre 2015

Fait à La Roche-sur-Yon
Le 30 octobre 2015

Le Préfet

Jean-Benoît ALBERTINI

ÎLE DE NOIRMOUTIER

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX



Île de Noirmoutier après le passage de Xynthia

Annexe n°2 : Recommandations applicables au bâti existant

au règlement

Approbation – Octobre 2015

RECOMMANDATIONS APPLICABLES AU BÂTI EXISTANT

Il est recommandé à tout propriétaire devant réaliser la réparation de son bien suite à un sinistre, les travaux suivants :

1. Le remplacement des cloisons intérieures par des cloisons en matériaux non vulnérables à l'eau ;
2. Le remplacement des portes, fenêtres et dormants par des matériaux non vulnérables à l'eau ou, à défaut, traitement pour renforcer l'étanchéité. Les portes et les portes-fenêtres seront installées avec un seuil de faible hauteur afin de faciliter l'évacuation des eaux ;
3. La mise hors d'eau des équipements sensibles (chaudière, production d'eau chaude sanitaire, machinerie ascenseur, VMC, ...) ;
4. Le remplacement des matériaux des planchers situés en dessous de la cote de référence par des matériaux non corrodables et non déformables par l'eau. De plus, la pose de revêtements au sol collés tels que moquette ou parquet, sera à éviter ;
5. La pose d'un dispositif de mise hors service automatique des réseaux techniques d'alimentation en courant faible, gaz et téléphone ;
6. La pose de batardeaux pour les ouvertures situées en dessous de la cote de référence. Leur mise en œuvre devra être proportionnée à la capacité de résistance des murs à la pression hydrostatique et dans tous les cas ne pas dépasser 1 m au-dessus du niveau de plancher à protéger
7. La mise hors d'eau des installations et réseaux électriques par pose au-dessus de la cote de référence et/ou par pose descendante dite « en parapluie ». en cas d'impossibilité technique, ils seront équipés d'un dispositif de mise hors service automatique. Ces installations et réseaux comprennent notamment les lignes, les tableaux, disjoncteurs, compteurs, fusibles, prises, raccordement aux réseaux.