

2.9. Prescriptions applicables en zone orange Os

La zone orange Os correspond aux secteurs fortement urbanisés ou de « centre urbain historiques » soumis à un aléa submersion marine modéré à court terme.

Le contrôle strict de l'urbanisation de cette zone a pour objectifs :

- la sécurité des populations,
- la préservation du rôle déterminant des champs d'expansion des eaux par l'interdiction de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux, ou de restreindre le volume de stockage des eaux,
- la non aggravation, voire la diminution, de la vulnérabilité des biens et des activités exposés,
- de ne pas entraîner la pollution des eaux.

L'inconstructibilité est la règle générale.

Sont toutefois admis sous conditions, certaines constructions, certains travaux d'extension limitée, d'aménagement et certains ouvrages techniques et d'infrastructures, ainsi que les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

2.9.1. Utilisations et occupations du sol interdites

Toutes les nouvelles réalisations de constructions, d'ouvrages, d'installations, de travaux sont interdites notamment :

- **les constructions nouvelles** à l'exception de celles visées au [2.9.2. Utilisations et occupations du sol admises sous conditions](#), les ouvrages ou obstacles de toute nature pouvant ralentir l'écoulement des eaux (y compris les clôtures qui ne permettent pas le libre écoulement de l'eau), les exhaussements de sol dont les remblais, à l'exception de ceux visés au [2.9.2. Utilisations et occupations du sol admises sous conditions](#) ;
- **la création ou l'aménagement de sous-sol** (le sous-sol étant défini comme un plancher situé en dessous du terrain naturel) **y compris les stationnements souterrains** ;
- **les modifications de façades de tout bâtiment ou construction** conduisant à augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens ;
- **l'installation d'établissements sensibles et stratégiques.**

2.9.1.1. Habitat

- **la reconstruction de toute habitation** détruite par une submersion.

2.9.1.2. Autres activités et aménagements

- **toute augmentation significative de la population exposée** ;
- **tout remblai** à l'exception de ceux nécessaires à une mise hors d'eau des aménagements et/ou constructions, admis et telle que requise au chapitre [2.9.2.2. Activités et aménagements](#), auquel cas ils sont strictement limités à l'emprise de la construction ;
- **les installations relevant de la directive SEVESO** concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses ;

- **les installations et/ou les activités détenant et exploitant des produits dangereux et/ou polluants** susceptibles de constituer un danger pour la santé publique ou de provoquer un risque de pollution en cas de submersion ;
- **toute nouvelle aire de stockage au-dessous de la cote de référence à long terme de produits dangereux ou polluants** susceptibles de générer des risques ou des nuisances incompatibles avec le voisinage de la mer ou des nappes phréatiques ;
- **tout nouveau dépôt au-dessous de la cote de référence à long terme de produits ou matériaux** susceptibles de flotter ou de faire obstacle à l'écoulement des eaux, même stockés de façon temporaire à l'exception des matériaux ou stockages nécessaires à la gestion de crise des submersions marines.

2.9.2. Utilisations et occupations du sol admises sous conditions

Ne sont admises que les occupations du sol reprises ci-après.

Les projets sont soumis aux dispositions générales suivantes :

- a) En sus du PPRN, les projets sont assujettis aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur sur la commune ou au règlement national d'urbanisme. La plus restrictive des règles s'applique. Lorsqu'ils sont situés dans des périmètres de protection où des réglementations spécifiques s'appliquent tels que notamment d'un périmètre de protection des monuments historiques ou en sites inscrits ou classés, les projets sont, de plus, soumis à l'avis de l'autorité compétente.
- b) Les projets sont également soumis au respect des règles fixées au « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) » destinées à limiter et à réduire leur vulnérabilité, sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels qui interviennent pour leur compte.
- c) Les projets d'infrastructures liées à l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sont soumis au respect des règles fixées au « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) » destinées à limiter les emprises au sol et favoriser la transparence hydraulique.
- d) En application de l'article R 431-9 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, le dossier déposé (permis de construire notamment) doit comporter un plan coté en trois dimensions. Les cotes altimétriques du plan de masse seront rattachées au Nivellement Général de la France (NGF). Ce plan précisera la cote du terrain naturel, les cotes des différents niveaux du projet et rappellera la cote de référence du PPRN applicable aux mesures de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.
- e) Lorsque la construction ou l'installation projetée est subordonnée par le PPRN à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, l'architecte du projet ou un expert établira une attestation certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception. Cette attestation sera jointe au dossier déposé (article R 431-16 f du code de l'urbanisme).
- f) Pour les installations, ouvrages, travaux, constructions, soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles L 214-2 à L 214-6 du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau), l'impact du projet devra être particulièrement étudié en ce qui concerne son incidence sur l'écoulement des eaux (obstacles) et la surface soustraite à la zone inondable (déclaration dès 400 m² de surface soustraite).

Par ailleurs :

- les constructions et les installations admises ci-après ne devront pas, d'une part, augmenter de manière significative la population exposée et d'autre part, par leur implantation, entraver l'écoulement des eaux ou aggraver les risques ; **sauf s'il en est disposé autrement, le niveau fini du premier plancher aménagé devra être situé au-dessus de la cote de référence (court ou long terme selon la préconisation émise)** sur vide sanitaire ou sur remblai strictement limité à l'emprise de la construction ou sur tout autre dispositif limitant l'entrave à l'écoulement de l'eau et sans utilisation possible des parties situées au-dessous de la cote de référence, sauf cas particulier repris dans les articles ci-après ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à la date de la présente application du PPRN, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures, sont admis sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée ;
- la reconstruction totale ou partielle des bâtiments détruits, depuis moins de dix ans, par un sinistre accidentel autre que la submersion marine, est admise à l'identique dans la limite de l'emprise au sol hydraulique additionnée des possibilités d'extension au sol et par surélévation admises, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens, sauf cas particulier repris dans les articles ci-après. Pour les bâtiments sensibles et stratégiques, il devra être démontré l'absence d'alternative hors zone submersible ou dans une zone d'aléa moins élevée. Le ou les bâtiments reconstruits devront être résilients et devront permettre une continuité de service pour l'événement de référence long terme.

Sont donc admises les occupations du sol qui ne sont pas interdites au 2.9.1. Utilisations et occupations du sol interdites ci-dessus, sous réserve du respect des conditions générales visées ci-dessus et des prescriptions visées dans les chapitres ci-après :

N.B : se référer au glossaire pour la définition des annexes, de l'emprise au sol hydraulique, du changement de destination, de la vulnérabilité...

2.9.2.1. Habitat

- **dans les dents creuses, les constructions nouvelles** sous réserve que le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence à long terme et que l'emprise au sol hydraulique du projet ne dépasse pas 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Des dépassements de la norme de 50 % pourront être admis pour assurer la continuité du front bâti sans toutefois s'étendre au-delà du masque des bâtiments adjacents (Cf. exemple de la rubrique « dent creuse » du glossaire).

En cas d'impossibilité technique, le premier plancher pourra être ramené à 50 cm par rapport à la voirie. Les conditions suivantes seront respectées :

- le rez-de-chaussée sera uniquement réservé à usage de garage, préau, réserve, atelier et hall d'entrée et non à des pièces de vie.
- À l'exception du garage, les pièces créées en rez-de-chaussée auront une surface de plancher inférieures à 9 m².
- Les ouvertures seront réduites au maximum et protégées par un dispositif étanche jusqu'à la cote de référence long terme. L'implantation nouvelle de baies vitrées ouvrantes est interdite sous la cote de référence long terme.

➤ **pour les unités foncières vierges identifiées sur la carte de zonages réglementaires, les constructions nouvelles** sous réserve que :

- le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence à long terme ;
- l'emprise au sol hydraulique de la totalité des bâtiments reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

➤ **l'augmentation du nombre de logement** dès lors que la population n'est pas significativement augmentée. Dans le cas d'une construction à étage, la division des volumes devra s'opérer dans la verticalité a minima pour les niveaux de rez-de-chaussée et R+1. Pour les niveaux supérieurs (R+2 et plus), la division pourra s'opérer indépendamment dans la verticalité ou l'horizontalité. Les réserves suivantes seront respectées :

- Mise hors d'eau des circuits électriques et équipements sensibles à la cote long terme,
- Dans la mesure du possible, implantation des lieux de sommeil à l'étage,
- Mise en place de batardeaux à la cote long terme sur l'ensemble des ouvertures du rez-de-chaussée.

➤ **l'extension par surélévation des constructions à usage d'habitation existantes** sous réserve que :

- la surface de plancher soit limitée à 30 m² maximum.
- que le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence à long terme.

Toutefois, des dépassements de normes pourront être ponctuellement admises dans les cas suivants :

- en cas d'accompagnement de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition au risque ;
- en cas de non réalisation de l'extension au sol prévue à l'alinéa suivant, la surface de plancher maximum peut être portée à 60 m² maximum par cumul des surfaces autorisées pour les extensions au sol et pour les extensions par surélévation ;
- en cas de comblement de dent creuse à l'étage dans un front bâti continu et sur la base de justification architecturale, l'extension par surélévation pourra s'étendre sur une superficie équivalente à l'emprise au sol hydraulique du bâtiment existant objet de la surélévation.

➤ **l'extension des bâtiments à usage d'habitation par augmentation d'emprise au sol hydraulique** limitée à 30 m², sous réserve que :

- l'emprise au sol hydraulique de la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet,
- le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence à long terme.

Des extensions conduisant à des dépassements des normes précitées pourront être ponctuellement admises dès lors que :

- dans le cadre du projet, elles s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition au risque. Dans ce cas, l'emprise au sol hydraulique des dépassements devra rester inférieure ou égale à celle de la partie démolie.
- Dans le cadre du comblement d'une dent creuse dans un front bâti continu, les contraintes architecturales conduisent à devoir combler l'ensemble de l'espace vide. Toutefois, l'extension ainsi créée devra :
 - rester dans la continuité du front bâti ;
 - ne devra pas conduire à doubler l'emprise hydraulique au sol du bâtiment existant objet de l'extension.

- **les démolitions – reconstructions des bâtiments existants** seront autorisés s'ils permettent de réduire la vulnérabilité des biens existants face aux submersions marines.

Cette opération de démolition/reconstruction n'est pas admise si les travaux prévus concourent à augmenter le nombre de logements et le nombre de personnes exposées.

Il pourra être admis une implantation différente de celle initiale mais sans augmentation de la surface de l'emprise au sol hydraulique initiale à l'exception de celles autorisées ci-après. Cela devra concourir à une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens.

Les réserves suivantes devront être respectées :

- une nouvelle implantation située dans une zone moins exposée aux aléas dans en cas de modification de l'implantation initiale,
- le respect de l'emprise au sol hydraulique initiale additionnée des possibilités d'extension au sol prévue au présent paragraphe,
- le respect des règles de construction définies au présent [chapitre 2.9.2.1](#) relatives aux constructions neuves des dents creuses et des unités foncières vierges à l'exception de la règle des 50 % d'occupation des sols ;
- Le respect des règles définies au [chapitre 3 – règles de construction, conditions d'utilisation et d'exploitation](#) destinées à réduire leur vulnérabilité des biens existants.

- **le changement de destination de bâtiment existant en vue de créer une habitation** sous réserve d'implanter le plancher ainsi que les équipements sensibles à la cote long terme. En cas d'impossibilité technique vis-à-vis de la mise à la cote long terme du plancher, cette cote pourra être ramenée à la cote court terme dès lors que la construction disposera d'un étage existant à la date d'approbation du présent PPRN. Dès lors, les lieux de sommeil seront interdits en rez-de-chaussée et les ouvertures situées sous la cote de référence long terme devront être équipées de batardeaux les protégeant jusqu'à cette même cote.

- **les constructions annexes aux habitations existantes**, sous réserve de ne pas créer de logement(s) supplémentaire(s) ou de pièces de vie ou de sommeil et que l'emprise au sol hydraulique de la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet :

- construites en « dur », dans la limite maximale de 30 m² d'emprise au sol hydraulique pour l'ensemble de ces constructions implantées sur le terrain. Le plancher sera situé au-dessus de la cote de référence court terme ;
- construites en « matériaux légers », démontables et sans raccordement aux réseaux, dans la limite maximale de 15 m² d'emprise au sol hydraulique. Pour ces constructions, le plancher sera situé au niveau du terrain naturel. Les constructions seront ancrées au sol ;

- les produits polluants soient stockés hors d'eau (au-dessus de la cote de référence long terme).
- **le changement d'usage d'un garage ou d'un atelier constituant une extension d'une habitation existante vers une pièce de vie ou un lieu de sommeil** est admis sous réserve :
 - de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens ;
 - de ne pas créer de logement supplémentaire ;
 - de ne pas conduire à une augmentation significative de la population ;
 - que la ou les pièces concernées par le changement d'usage fasse partie intégrante du bâtiment principal d'habitation existant à la date d'approbation du PPRN et qu'il ne s'agisse pas d'une annexe de ce dernier ;
 - que la surface de plancher aménagée soit ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher du bâtiment avant projet ;
 - de ne pas augmenter voir réduire la superficie des ouvrants existants.
 - le remplacement des portes de garage ou de service par des portes-fenêtres vitrées à simple ou multiple vantaux ou à battants seront interdites. Seules des fenêtres avec des allèges maçonnées à la cote de référence long terme seront admises. Les allèges pleines pourront toutefois être remplacées par des vitrages fixes (sans ouvrant) dans les conditions définies au « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) ». Dans ce cas, la mise en place de batardeaux dans les conditions définies au chapitre « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) » sera requise.
 - l'installation électrique soit réalisée, pour la ou les pièces objet du projet, selon les principes du chapitre « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) ».
- **les transformations de façades des bâtiments existants** dès lors qu'elles conduisent à ne pas augmenter ou réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.
- **les travaux de démolition d'ouvrages ou de bâtiments existants** sous réserve qu'ils fassent au préalable l'objet d'une expertise technique permettant d'évaluer l'impact de cette démolition d'une part sur le régime d'écoulement des eaux de submersion et d'autre part sur la qualification du niveau d'aléa de la zone considérée.
- **la couverture de patio ou de cour intérieure** entièrement clos et existants à la date d'approbation du présent PPRN dans la limite de 30 m² de surface de plancher et sous réserve que :
 - aucune nouvelle ouverture (porte, fenêtre, etc...) ne soit créée sous le niveau de la cote de référence long terme ;
 - aucun lieu de sommeil ne soit créé ;
 - les équipements sensibles soient placés au-dessus de la cote de référence long terme.
- **les préaux ouverts assurant une transparence hydraulique sur au moins deux côtés** sous réserve qu'ils soient limités à :

- 50 m² d'emprise au sol si le revêtement au sol est réalisé avec des matériaux perméables sauf impossibilité technique que devra justifier le pétitionnaire (exemple : nécessité de respecter des normes anti-pollution) et si le niveau supérieur du sol fini reste inférieur à 20 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant projet,
- 30 m² d'emprise au sol si le revêtement au sol est réalisé avec des matériaux imperméables, ou si le niveau supérieur du sol fini est supérieur à 20 cm par rapport au niveau du terrain naturel avant projet,
- toutes dispositions soient prises pour empêcher la dérive du matériel ou des matériaux entreposés en cas de submersion marine,
- les matériels sensibles et les produits polluants soient placés au-dessus de la cote long terme.

➤ **la construction de bassin(s) et piscine(s) privé(s) :**

- enterrés,
- semi-enterrés ou hors-sol dans la limite de 30 m² sous réserve que la superficie de la totalité des emprises au sol (constructions existantes + bassins créés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet,

Les emprises de ces bassins et piscines seront matérialisées en permanence par un dispositif de balisage visible à la cote de référence long terme en raison de leur effacement lors d'une submersion.

➤ **les couvertures de bassin(s) et piscine(s) privé(s) sous réserve de :**

- Dans le cas d'une couverture hors sol, limiter l'emprise au sol hydraulique à 50 % de la superficie du terrain d'assiette (bâtiment(s) existant(s) + couverture de piscine). Ces limites pourront être dépassées pour les piscines disposant d'une couverture présentant une hauteur de moins de 20 cm par rapport au terrain naturel environnant (couverture par bâche, par panneaux plats coulissants ou non, etc.).
- Réaliser les couvertures en structure légère. Les couvertures de type véranda pourront être admises dès lors qu'elles seront équipées de systèmes d'ouvertures mécaniques automatiques permettant le libre écoulement des eaux au travers de passage représentant au moins 50 % de la superficie de la structure présente sous la cote de référence. Ces passages libres devront se situer à 10 cm au plus du sol fini.

➤ **la pose d'équipements de production d'énergie renouvelable solaire ou éolienne sous réserve que :**

- Les supports de ces installations ne créent pas plus de 30 m² d'emprise au sol hydraulique dans la limite de 50 % d'occupation des sols du terrain d'assiette du projet,
- Les moyens de production d'énergie (panneaux photovoltaïques, générateur, etc.) ainsi que les équipements sensibles soient placés au-dessus de la cote de référence long terme,
- Les réseaux de distribution liés à ces équipements soient conçus de manière étanche au regard de la cote de référence long terme.

- **la pose de clôtures et barrières**, à condition d'être ajourées pour minimiser l'incidence sur l'écoulement des eaux, telles que clôtures à fils, grillages largement ajourés..., permettant le libre écoulement des eaux. Si notamment des contraintes architecturales l'exigent, des clôtures de type « mur » pourront être admises dans les conditions fixées au « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) ».

2.9.2.2. Activités et aménagements

(1) Le présent chapitre est décomposé en plusieurs catégories (bâtiments d'activité, terrains de camping, activité de plein air, infrastructures, etc.). Lorsqu'un projet relève de plusieurs de ces catégories, toute ou partie des dispositions édictées ci-après peut s'y appliquer.

Cas général : bâtiments et aménagements extérieurs (1)

- **dans les dents creuses, les constructions nouvelles** sous réserve que le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence à long terme et que l'emprise au sol hydraulique du projet ne dépasse pas 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Des dépassements de la norme de 50 % pourront être admis pour assurer la continuité du front bâti sans toutefois s'étendre au-delà du masque des bâtiments adjacents (Cf. exemple de la rubrique « dent creuse » du glossaire).

- **pour les unités foncières identifiées sur la carte de zonages réglementaires, les constructions nouvelles** sous réserve que :

- le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence à long terme.
- l'emprise au sol hydraulique de la totalité des bâtiments reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

- **l'extension par surélévation des constructions à usage d'activités existantes** dans la limite d'une surface de plancher égale :

- Pour les bâtiments de moins de 250 m² : jusqu'à 50 m² de surface de plancher. L'extension ne devra pas conduire à doubler la surface de plancher initiale du bâtiment faisant l'objet de l'extension.
- Pour les bâtiments de plus de 250 m² : jusqu'à 20 % de l'emprise au sol hydraulique existante.

Toutefois, des dépassements de normes pourront être ponctuellement admises dans les cas suivants :

- en cas d'accompagnement de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition au risque ;
- en cas de non réalisation de l'extension au sol prévue à l'alinéa suivant, la surface de plancher maximum peut correspondre au cumul des surfaces autorisées pour les extensions au sol et pour les extensions par surélévation ;
- en cas de comblement de dent creuse à l'étage dans un front bâti continu et sur la base de justification architecturale, l'extension par surélévation pour s'étendre sur une superficie équivalente à l'emprise au sol hydraulique du bâtiment existant objet de la surélévation.

Ces extensions par surélévation sont admises à condition que :

- la capacité d'accueil ne soit pas significativement augmentée,
- le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence à long terme,

une note indique la réduction de vulnérabilité de l'activité générée par ce projet.

➤ **l'extension des constructions à usage d'activité par augmentation d'emprise au sol hydraulique** sous réserve que :

- Pour les bâtiments de moins de 250 m² : jusqu'à 50 m² d'emprise au sol hydraulique.
- Pour les bâtiments de plus de 250 m² : jusqu'à 20 % de l'emprise au sol hydraulique existante.
- le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence à long terme.

Des extensions conduisant à des dépassements des normes précitées pourront être ponctuellement admises dès lors que :

- dans le cadre du projet, elles s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition au risque. Dans ce cas, l'emprise au sol hydraulique des dépassements devra rester inférieure ou égale à celle de la partie démolie.
- des dépassements de la norme de 50 % pourront être admis pour assurer la continuité du front bâti ou sur la base de justification architecturale sans toutefois s'étendre au-delà du masque des bâtiments adjacents (Cf. exemple de la rubrique « dent creuse » du glossaire). Par ailleurs, le projet ne devra pas conduire à doubler l'emprise hydraulique au sol du bâtiment existant objet de l'extension.

➤ **les constructions annexes aux bâtiments d'activités existants**, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à la création de logement(s) et que l'emprise au sol hydraulique de la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet :

- construites en « dur », dans la limite maximale de 50 m² d'emprise au sol hydraulique pour l'ensemble de ces constructions implantées sur le terrain. Le plancher sera situé au-dessus de la cote de référence court terme ;
- l'usage de l'annexe soit lié à l'activité principale du bâtiment ;
- les produits polluants soient stockés hors d'eau (au-dessus de la cote de référence long terme).

➤ **l'extension des salles des fêtes ou associatives existantes par augmentation d'emprise au sol hydraulique** dans la limite d'une surface égale :

- Pour les bâtiments de moins de 250 m² : jusqu'à 50 m² de surface de plancher dans la limite de 100 % de l'emprise au sol hydraulique initiale du bâtiment. L'extension ne devra pas conduire à doubler l'emprise au sol hydraulique initiale du bâtiment faisant l'objet de l'extension.
- Pour les bâtiments de plus de 250 m² : 20 % de l'emprise au sol hydraulique existante.

Ces extensions sont admises à condition que :

- elles ne concourent pas à l'augmentation de la capacité d'accueil de la salle et qu'elles soient réservées à une mise aux normes ou à une amélioration des conditions d'accueil et d'exploitation,
- l'emprise au sol hydraulique de la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet,
- à défaut, le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence à long terme. En cas d'impossibilité technique, cette cote pourra être ramenée à la cote de référence court terme. Dans ce cas, les ouvertures seront équipées de batardeaux dimensionnés pour la cote de référence long terme,

Des extensions conduisant à des dépassements des normes précitées pourront être ponctuellement admises dès lors que, dans le cadre du projet :

- elles s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition au risque et sous réserve que l'emprise au sol hydraulique de l'extension soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie, à laquelle s'ajoute la superficie liée à l'extension.
- elles soient nécessaires, pour des raisons architecturales, au comblement d'une dent creuse.

- **les démolitions – reconstructions des bâtiments existants** seront autorisés s'ils permettent de réduire la vulnérabilité des biens existants face aux submersions marines. Cette opération de démolition/reconstruction n'est pas admise si les travaux prévus concourent à augmenter le nombre de logements et le nombre de personnes exposées.

Il pourra être admis une implantation différente de celle initiale mais sans augmentation de la surface de l'emprise au sol hydraulique initiale à l'exception de celles autorisées au présent paragraphe. Cela devra concourir à une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens.

Les réserves suivantes devront être respectées :

- le respect de l'emprise au sol hydraulique initiale additionnée des possibilités d'extension au sol prévue au présent paragraphe,
- le respect des règles de construction définies au présent chapitre [2.9.2.2. Activités et aménagements](#) relatives aux constructions neuves des dents creuses et des unités foncières à l'exception de la règle des 50 % d'occupation des sols ;
- le respect des règles définies au « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) » destinées à réduire leur vulnérabilité des biens existants.

- **le changement de destination de bâtiment existant en vue de créer une habitation sous réserve de :**

- ne pas augmenter significativement la population exposée,
- implanter le plancher ainsi que les équipements sensibles à la cote long terme.

- **les transformations de façades des bâtiments existants** dès lors qu'elles conduisent à ne pas augmenter ou réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

- **la couverture de patio ou de cour intérieure** entièrement clos et existants à la date d'approbation du présent PPRN dans la limite de 50 m² de surface de plancher et sous réserve que :

- aucune nouvelle ouverture (porte, fenêtre, etc.) ne soit créée sous le niveau de la cote de référence long terme ;
- aucun lieu de sommeil ne soit créé ;

- les équipements sensibles soient placés au-dessus de la cote de référence long terme.
- **les préaux ouverts assurant une transparence hydraulique sur au moins deux côtés** sous réserve que :
- le sol soit réalisé avec des matériaux perméables sauf impossibilité technique que devra justifier le pétitionnaire (exemple : nécessité de respecter des normes anti-pollution), et au niveau du terrain naturel,
 - toutes dispositions soient prises pour empêcher la dérive du matériel ou des matériaux entreposés en cas de submersion marine,
 - les matériels sensibles et les produits polluants soient placés au-dessus de la cote long terme.
 - Les préaux pourront être sécurisés par la pose d'un grillage ou d'un bardage suffisamment ajouré afin de permettre la libre circulation des écoulements.
- **l'extension, la surélévation, l'aménagement et la restructuration dans le volume actuel d'établissements sensibles et stratégiques sous réserve :**
- limiter la superficie des extensions :
 - pour les bâtiments de moins de 250 m² : jusqu'à 50 m² d'emprise au sol dans la limite de 100 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment. L'extension ne devra pas conduire à doubler l'emprise au sol initiale du bâtiment faisant l'objet de l'extension,
 - pour les bâtiments de plus de 250 m² : 20 % de l'emprise au sol existante.
 - limiter la superficie des surélévations :
 - pour les bâtiments de moins de 250 m² : jusqu'à 50 m² de surface de plancher. L'extension ne devra pas conduire à doubler la surface de plancher initiale du bâtiment faisant l'objet de l'extension.
 - pour les bâtiments de plus de 250 m² : jusqu'à 20 % de l'emprise au sol hydraulique existante.
 - pour les aménagements et les restructurations, rester dans le volume actuel à la date de la présente application du PPRN, additionné des possibilités d'extensions et de surélévation fixées ci-dessus,
 - ne pas augmenter la capacité d'accueil à la date de la présente application du PPRN,
 - les travaux réduisent la vulnérabilité des biens et des personnes, en mettant les équipements sensibles au-dessus de la cote de référence long terme,
 - être porté au plan communal de sauvegarde (PCS).
- **la création de station de lavage, d'entretien de tous véhicules terrestres ou nautiques** sous réserve de :
- implanter la plate-forme au niveau du terrain naturel et limiter au maximum l'imperméabilisation du sol,
 - collecter les eaux usées et/ou polluées dans une citerne de rétention qui pourra être enterrée. Dans ce cas, la citerne devra répondre aux dispositions du chapitre 3 – Règles de constructions – Conditions d'utilisations et exploitations,

- les équipements sensibles seront placés au-dessus de la cote long terme. À défaut, toutes dispositions devront être prises pour employer des équipements étanches à l'eau ou les entreposer dans des locaux complètement étanches pour la cote de référence de l'aléa long terme (Xynthia + 60 cm).

Ces installations pourront être couvertes par des préaux ouverts assurant une transparence hydraulique sur au moins deux côtés.

- **la pose de clôtures et barrières**, à condition d'être ajourées pour minimiser l'incidence sur l'écoulement des eaux, telles que clôtures à fils, grillages largement ajourés, ..., permettant le libre écoulement des eaux. Si notamment des contraintes architecturales l'exigent, des clôtures de type « mur » pourront être admises dans les conditions fixées au [chapitre 3 - règles de construction, conditions d'utilisation et d'exploitation](#).

Les activités de plein air (1)

- **l'aménagement de parcs ou jardins, aire de jeux, terrains de sports, ou de loisirs de plein air** sous réserve de :
 - être conçus en tenant compte du risque de submersion marine (ancrage du mobilier urbain (bancs, jeux...) afin de ne pas être emportés par la submersion,
 - être portés au plan communal de sauvegarde (PCS).
- **la construction de bassin(s) et piscine(s) :**
 - Enterrés,
 - semi-enterrés sous réserve que l'emprise au sol hydraulique reste inférieure à 100 m²,

Les emprises de ces bassins et piscines seront matérialisées en permanence par un dispositif de balisage visible à la cote de référence long terme en raison de leur effacement lors d'une submersion.

- **les couvertures de bassin(s) et piscine(s)** sous réserve de :
 - Dans le cas d'une couverture hors sol, limiter l'emprise au sol hydraulique à 100 m² maximum dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. Cette limite pourra être dépassée pour les piscines disposant d'une couverture présentant une hauteur de moins de 20 cm par rapport au terrain naturel environnant (couverture par bâche, par panneaux plats coulissants ou non, etc.).
 - Réaliser les couvertures en structure légère. Il pourra également être admis une couverture type préau comportant deux murs maçonnés surmonté d'une toiture traditionnelle, le reste devant être de type structure légère (baies vitrées coulissantes, etc.). Des dépassements de la norme de 100 m² d'emprise au sol hydraulique pourront être admis dès lors que la couverture réalisée disposera d'un système d'ouverture mécanique automatique permettant le libre écoulement des eaux au travers de passage représentant au moins 50 % de la superficie de la structure présente sous la cote de référence. Ces passages libres devront se situer à 10 cm au plus du sol fini.
- **la construction de vestiaires** liés à l'activité existante, pour terrains de sports communaux, dans la limite de 50 m² sous réserve :
 - que le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence à court terme
 - d'être portés au plan communal de sauvegarde (PCS).

Des dépassements à cette norme de 50 m² pourront ponctuellement être admis s'ils sont justifiés par la nécessité ou le respect de contraintes techniques.

➤ **la construction de sanitaires accessibles publics** sous réserve de :

- Être limités à 15 m² d'emprise au sol hydraulique. Des dépassements de superficie pourront être admis pour répondre aux normes notamment d'accessibilité en vigueur ;
- être implanté à la cote court terme. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, cette cote pourra être réduite. Dès lors, les équipements sensibles des sanitaires (équipements électriques, automates, produit polluant, etc.) devront être placés au-dessus de la cote court terme. Par ailleurs, les matériaux utilisés devront être résistant à l'eau.

Les infrastructures liées aux déplacements, transports et stationnements (1)

➤ **les travaux d'infrastructure de transports** (routes, pistes cyclables...) :

- à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux et de ne pas modifier les périmètres exposés,
- et sous réserve d'être dotés de dispositifs assurant une transparence hydraulique ;

➤ **la construction de locaux d'accueil, d'abris à personne ou matériel, ou moyen de transport** sous réserve de :

- Pour les bâtiments en dur et clos, d'être implantés à la cote long terme dans la limite de 50m² d'emprise au sol hydraulique.
- Pour les structures démontables et transportables, d'être implantées à la cote court terme. Dans cas, la surface de plancher autorisée sera limitée à 20 m². Toutefois, des dépassements de cette superficie pourront être admises dès lors qu'elles seront dûment justifiées par le pétitionnaire pour répondre notamment à des contraintes de mise aux normes,
- Au terrain naturel pour les structures hydrauliquement transparentes. Dans ce cas et le cas échéant, les équipements sensibles de la structure devront être placés au-dessus de la cote court terme.

➤ **les parcs de stationnement uniquement aménagés au niveau du terrain naturel** sous réserve que :

- le sol ne soit pas imperméabilisé ou que l'exploitant mette en œuvre des mesures compensatoires n'aggravant pas la situation antérieure (cf. en ce sens la loi sur l'eau),
- un panneau d'information sur les risques naturels auxquels le parc de stationnement est exposé ainsi que les règles de bonnes conduites à tenir en cas d'alerte vigilance vague submersion soit implanté à l'entrée ou dans un secteur aisément lisible des usagers du parc ;
- les aménagements soient portés au plan communal de sauvegarde (PCS) ;

Les infrastructures liées aux réseaux (1)

Sauf disposition contraire ci-après, l'ensemble des installations visées au présent paragraphe « infrastructures liées aux réseaux » devront être conçues de façon à être hors d'eau pour la cote de référence long terme, à assurer la stabilité de l'équipement, la transparence hydraulique ou la compensation de l'obstacle. Toutefois, en cas des contraintes techniques avérées et démontrées par le gestionnaire et dans les secteurs présentant un caractère environnemental ou patrimonial particulier, des conceptions différentes pourront être admises sous réserve que :

- toutes les dispositions soient prises par le gestionnaire pour assurer la protection de l'ensemble des équipements sensibles pour la cote de référence long terme ;
 - les équipements disposent d'un système de coupure ou de mise hors service ;
 - les locaux et/ou les équipements mis en place soient étanches pour la cote de référence long terme (résistance aux chocs des embâcles, étanche à la pression hydrostatique de la colonne d'eau engendrée par l'aléa submersion long terme, etc.) ;
 - l'étanchéité visée ci-avant soit assurée de manière permanente sans intervention humaine préalable à l'événement ;
 - La continuité des services soit assurée.
- **les constructions des installations techniques, liées au fonctionnement des stations de prélèvement d'eau**, au niveau du terrain naturel, sous réserve de la mise hors d'eau (au-dessus de la cote de référence long terme) des équipements sensibles ;
- **les constructions, installations techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt public** qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux non exposés au risque (réseaux de distribution, pylônes, postes de transformation, stations de pompage, bassins d'orages, postes de relevage...) sous réserve de :
- ne pas entraver l'écoulement des eaux et de ne pas modifier les périmètres exposés,
 - prendre toutes les dispositions techniques utiles et nécessaires dès la conception du projet pour limiter les dommages pour l'aléa long terme selon les dispositions du chapitre 3 ; règles de construction et conditions d'utilisation,
 - prendre toutes les mesures nécessaires pour que la continuité de service soit assurée lors de la survenance d'une submersion marine (cf. loi n°2004-811 du 13 août 2004 dite loi de modernisation de la sécurité civile) ;
- **les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** (eau potable, assainissement, électricité, téléphone...) à condition qu'ils soient conçus pour être étanches en cas de submersion, et qu'ils disposent s'il y a lieu d'un système de coupure ou mise hors service ;
- **la pose d'équipements de production d'énergie renouvelable solaire ou éolienne** sous réserve que :
- Les supports de ces installations ne créent pas plus de 30 m² d'emprise au sol hydraulique dans la limite de 50 % d'occupation des sols du terrain d'assiette du projet. Dans le cadre de la création de parcs solaire ou éolien, cette superficie est portée à 500 m² (bâtiment technique d'exploitation compris) sans contrainte d'occupation des sols.
 - Les moyens de production d'énergie (panneaux photovoltaïques, générateur, etc.), les équipements sensibles, ainsi que les planchers des bâtiments techniques d'exploitation soient placés au-dessus de la cote de référence long terme,

- Les réseaux de distribution liés à ces équipements soient conçus de manière étanche au regard de la cote de référence long terme.

Les obstacles aux écoulements (1)

- **les travaux de démolition d'ouvrages ou de bâtiments existants** sous réserve qu'ils fassent au préalable l'objet d'une expertise technique permettant d'évaluer l'impact de cette démolition d'une part sur le régime d'écoulement des eaux de submersion et d'autre part sur la qualification du niveau d'aléa de la zone considérée.
- **les travaux destinés à la stabilisation et à la réduction des risques** (ouvrages de défense contre la mer, drainage, terrassement, apport de matériaux, plantations) sous réserve de la production d'une étude décrivant le projet et ses impacts éventuels sur le milieu naturel,
- **la pose de clôtures et barrières**, à condition d'être ajourées pour minimiser l'incidence sur l'écoulement des eaux, telles que clôtures à fils, grillages largement ajourés..., permettant le libre écoulement des eaux,
- **les fouilles archéologiques** à condition qu'aucun stockage de matériaux de déblai ne s'effectue dans la zone submersible et que les installations liées aux fouilles soient déplaçables ou que leur enlèvement soit porté au plan communal de sauvegarde (PCS).

