



Plan de prévention des risques naturels

Réunion publique du 4 avril 2018



RAPPEL

Plan de Prévention des Risques de 2002 : 3 zones de submersion identifiées

Circulaire du 27 Juillet 2011: définition des aléas à prendre en compte: celui de référence et celui à l'horizon 2100 dans les futurs PPRN (Xynthia + 20cm et Xynthia + 60cm: 2 aléas à prendre en compte pour la constructibilité des terrains)

Arrêté du 28 Novembre 2014 prescrivant la révision du PPRN de 2002

Arrêté préfectoral du 15 Février 2018 approuvant le nouveau PPRN. Applicable au 07 Mars 2018: 6 zones de submersion, prescriptions techniques sur les matériaux et règles de construction



RISQUES IDENTIFIES

EROSION: Zone Re

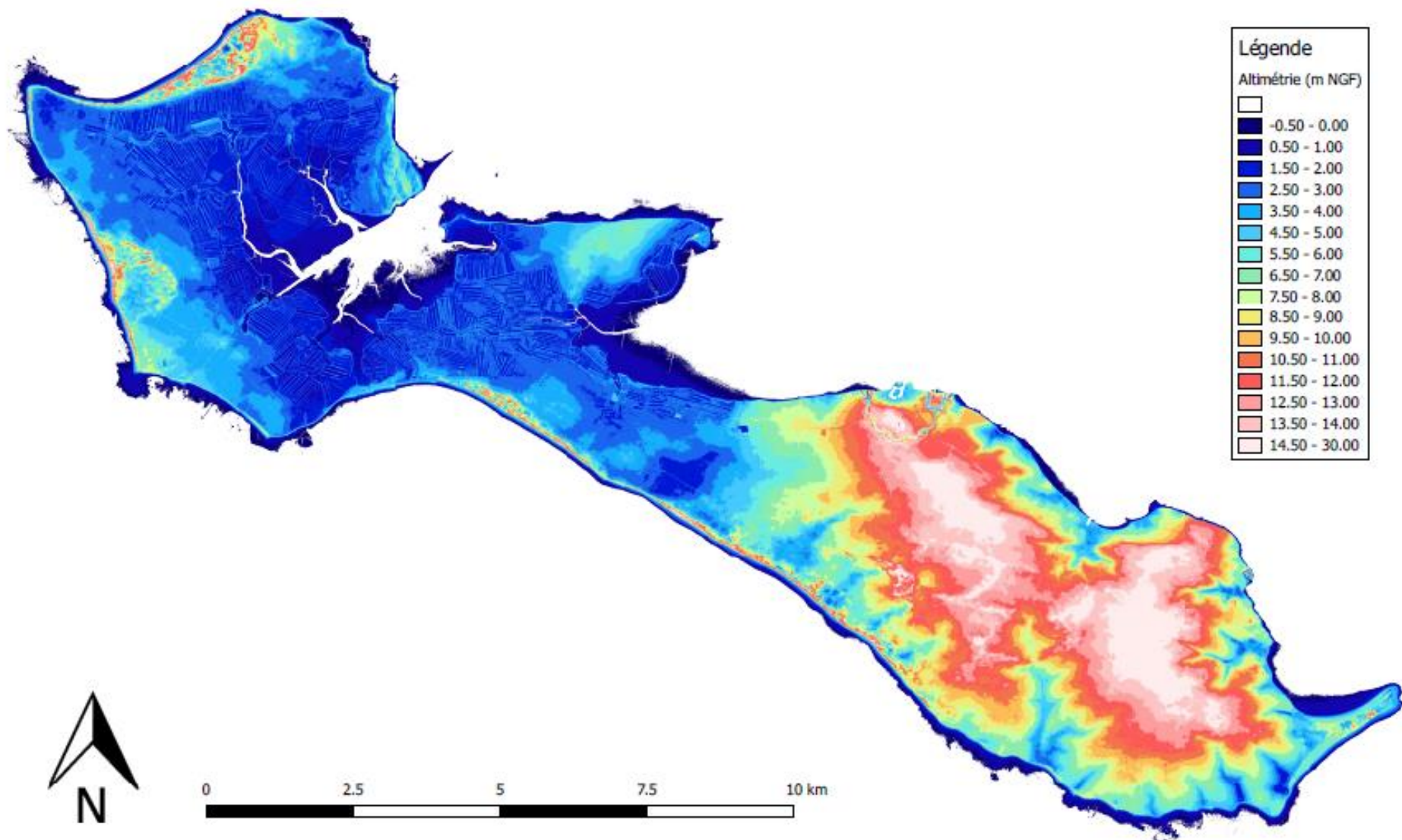
SUBMERSION: Zone RS, BF, Vs: tout le tissus urbain

FEUX DE FORET: Zone Rf, Bf, Vf: zone des Brardes, arrière des dunes, secteur de la Passe

CUMUL: Rfs, Bfs, Vfs: Ouest et sud est de la Couarde

Carte générale de l'altimétrie de l'île de Ré

Source: IGN@RGE_Alti (Litto3D)





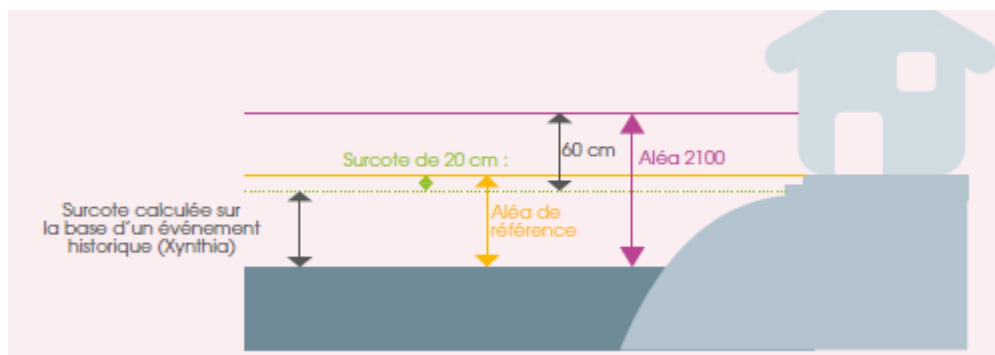
INCOMPATIBILITE AVEC LE PLAN D OCCUPATION DES SOLS

La règle la plus contraignante doit s'appliquer

- Surélévation du rez-de-chaussée autorisée au maximum de 70cm par rapport au TN selon les zones => Difficultés pour atteindre la cote long terme située en 4,65 et 4,70 NGF voire même la cote court terme
Exemple d'un terrain situé en RS3 avec altimétrie à 2,80m NGF. Construction d'un garage impossible car cote court terme de 3,90 m NGF exigée. Le remblai autorisé par le POS est insuffisant.
- Mise hors d'eau des premiers planchers par vide sanitaire ou construction sur pilotis non prévue au POS
- Etages interdits en Uba, Ubb et UC alors que les zones RS3 et OS les autorisent.

QUELQUES DEFINITIONS

- Emprise au sol hydraulique (EH): emprise des constructions générant un obstacle ou modifiant le libre écoulement des eaux de submersion. Cela comprend également les terrasses, trottoirs présentant plus de 20cm par rapport au terrain naturel
- Terrain d'assiette: parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à une seule personne ou à la même indivision constituant le fond d'assiette ou l'unité foncière d'un projet
- Aléa court terme: correspond à Xynthia + 20 cm **5.00**
- Aléa long terme: correspond à Xynthia + 60 cm **5.00**





ZONE ROSE RS2



Cote court terme: environ 4m-4,15m NGF et long terme: 4,70m NGF

PRINCIPE: INCONSTRUCTIBILITE

- Pas de nouvelle construction

EXCEPTION:

- Extension par surélévation de 30m² si étage accessible de l'intérieur et de l'extérieur
- Préau ouvert de 30m² si sol imperméable ou 50 m² si sol perméable
- Abri de jardin de 15m²

ZONE ROSE RS₂



- **Activité liée à l'agriculture:** construction d'un bâtiment fermé de 500m² d'emprise à la cote CT et avec espace refuge de 15m² ou construction / extension de hangar existant de 1000m² max et un espace refuge de 15m²
- **Activité liée à l'aquaculture:** construction de nouveaux bâtiments dans le cadre d'une nouvelle installation de 250m² d'emprise avec plate-forme de 30m² cote LT.
Idem pour la création ou extension de bâtiments existants.
Activité de dégustation: pas d'aménagement permanent, mise en œuvre sur le lieu de l'activité principale, séparée des locaux d'activités actuels



ZONE ROSE RS3



Cote court terme entre 3,85 et 4,20m NGF et cote long terme entre 4,65 et 4,70m NGF

PRINCIPE: INCONSTRUCTIBILITE

- Pas de création de nouveau logement

EXCEPTION:

- Extension au sol : 30m² à la cote long terme
- Surélévation de 30 m² (voir compatibilité POS) ou 60m² si non réalisation de l'extension sol
- Changement d'usage d'un garage ou atelier constituant une extension vers 1 pièce de vie ou lieu de sommeil : la pièce fasse partie intégrante du logement + ne pas augmenter la superficie des ouvrants. Pas de porte-fenêtre.



ZONE ROSE RS3

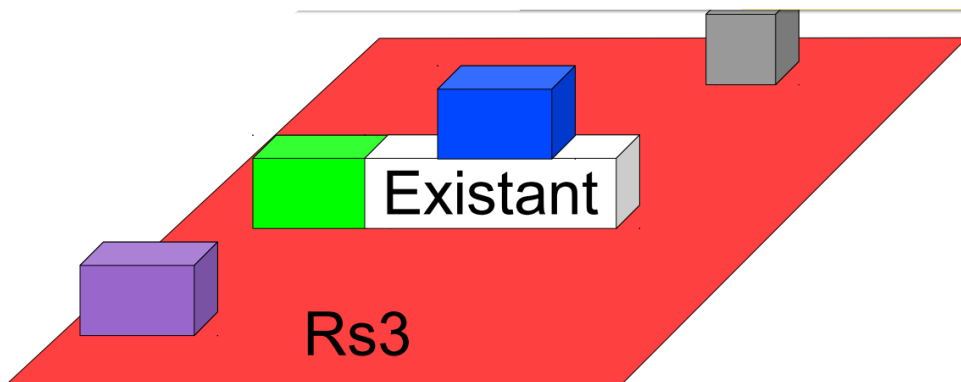


- Garage : 30m² cote court terme
- Abri de jardin : 15m² matériaux légers+ sans raccordement, au terrain naturel
- Préau: avec transparence hydraulique sur minimum 2 côtés : 50m² si revêtement perméable et 30m² si revêtement imperméable, pas de dérive du matériel
- Couverture de patio : si entièrement clos à date d'approbation dans limite 30m² sans lieux de sommeil et équipements cote long terme
- Clôture et barrière : transparence hydraulique

ZONE ROSE RS₃



Exemple de possibilités sur une parcelle en RS₃



Abris de jardin : 15 m² (TN)

Surélévation : 30 m² (LT)

Extension : 30 m² (LT)

Annexe : 30 m² (CT)

Possibilité
de cumul

50 % d'occupation du sol du
terrain d'assiette du projet



ZONE ROSE RS3



- **Secteur du Fonds des Airs (Nae) situé en RS3: Durée d'occupation autorisée de 3 mois maximum**
stationnement de **caravanes** (pas de mobil-homes) autorisé à condition que le **plan d'alerte** soit inscrit au Plan Communal de Sauvegarde (PCS).
- **Activité liée à l'agriculture:** construction bâtiment agricole fermé: 500m² cote CT + espace de refuge 15m² ou création ou extension de hangar ouvert de 1000m² + espace refuge 15 m²
- **Activité liée à l'aquaculture:** construction d'une nouvelle installation 500m² avec plate forme intérieure de 30m² à LT ou extension bâtiments existants possible sous condition de surface.
Création d'un espace de dégustation : emprise de 30m²

ZONE ORANGE OS



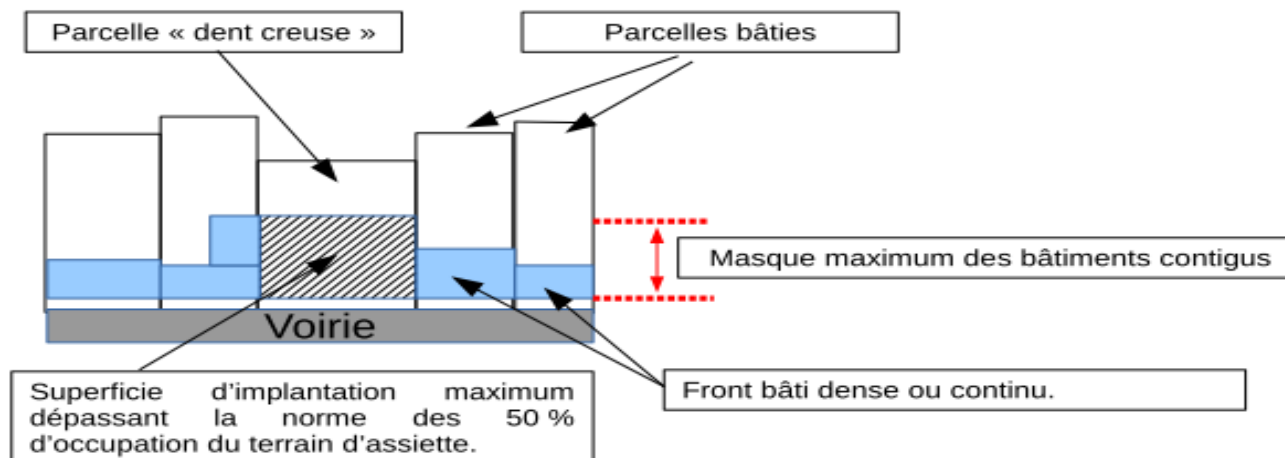
Cote court terme 3,85 NGF entre 4,20 NGF Cote long terme à 4,70 m NGF

PRINCIPE: INCONSTRUCTIBILITE

- Pas de reconstruction suite à submersion

EXCEPTION:

- Construction nouvelle dans les dents creuses avec cote long terme





ZONE ORANGE OS



En cas d'impossibilité technique à la cote LT:

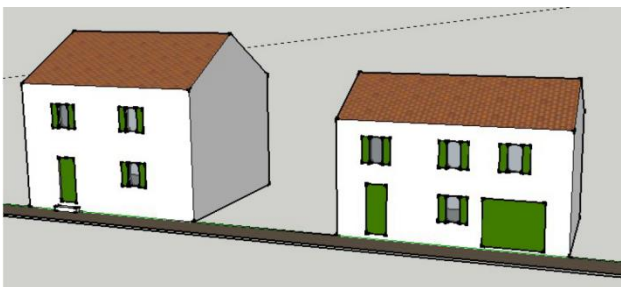
- Plancher ramené à 50 cm au dessus du terrain naturel et RDC réservé usage garage, préau, réserve, atelier et hall d'entrée.
- Sauf garage, pièces seront < à 9m²,
- Ouvertures au minimum et dispositif étanche cote long terme

ZONE ORANGE OS



Exemple de possibilités sur une parcelle
en Os

DENT CREUSE



CONSTRUCTION COTE LONG TERME



IMPOSSIBILITE TECHNIQUE:
logement et pièces de vie à
l'étage et garage au TN





ZONE ORANGE OS



- Unité foncière vierge identifiée en vert : construction nouvelle avec plancher long terme
- Extension sol de 30m² à la cote long terme
- Surélévation 30m² ou 60m² (dépassement ponctuel admis notamment pour raison architecturale)
- Changement de destination vers de l'habitation : plancher cote long terme. Cote court terme si étage existant et interdiction locaux à sommeil en RDC



ZONE ORANGE OS



- Garage : en dur, maximum 30m² à la cote court terme. Si en matériaux légers, 15m² max au niveau du TN
- Changement d'usage d'une extension existante vers 1 pièce de vie : idem RS3
- Préau ouvert avec transparence hydraulique sur 2 côtés (idem RS3)
- Clôture et barrière : idem RS3



ZONE BLEUE BS1

PRINCIPE: CONSTRUCTIBILITE

- Construction à la cote long terme
- Garage: court terme
- Abri de jardin: 15m², TN, sans raccordement et 50% terrain d'assiette
- Changement d'usage si pièce fait partie intégrante habitation existante et allèges maçonnées cote LT
- Changement de destination avec cote LT

ZONE BLEUE BS1

- Couverture de patio existant entièrement clos dans la limite de 30m² sans création de lieux de sommeil et aucune ouverture sous la cote LT
- Préau ouvert : 100m² si matériaux perméables et 30m² avec matériaux imperméables

Abri de jardin : 15 m² (TN)

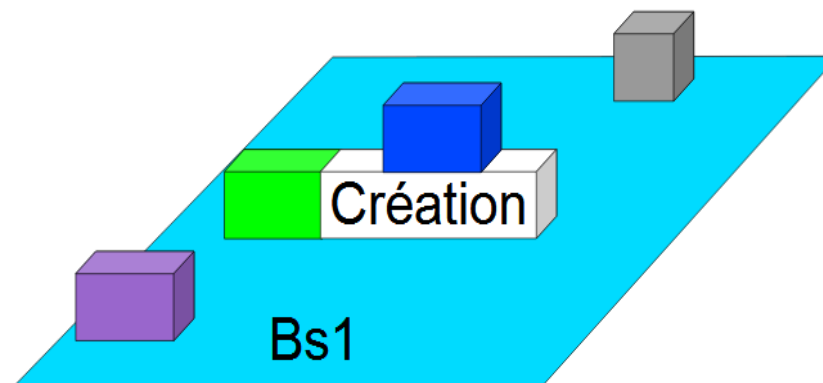
Surélévation : 30 m² (LT)

Extension : 30 m² (LT)

Annexe : 30 m² (CT)

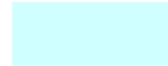
Possibilité
de cumul

50 % d'occupation du sol du
terrain d'assiette du projet





ZONE BS2



PRINCIPE: CONSTRUCTIBILITE

- Construction nouvelle et extensions de construction à usage d'habitation
- Constructions annexes au TN. Les annexes en matériaux légers seront ancrées au sol



ZONE RF



PRINCIPE : INCONSTRUCTIBILITE

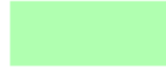
- Pas de construction nouvelle

EXCEPTION :

- Extension d'habitation au sol et/ou surélévation de 30m². 60m² possible en surélévation si non réalisation de l'extension sol
- Distance minimale de 10m de la construction avec les espaces boisés
- Garage 30m²
- Changement d'usage d'un garage ou atelier vers pièce de vie : sans création de logement, pièce fasse partie intégrante de l'habitation à la date d'approbation du PPRN
- Clôtures : matériaux résistants au feu



ZONE VF



PRINCIPE : CONSTRUCTIBILITE

- Construction nouvelle et extension : à condition d'être en continuité d'urbanisation, respect d'une distance de 10m avec les espaces boisés
- Située à moins de 50m d'une voie accessible par les véhicules de secours
- Pose de clôture si matériaux résistants au feu

CUMUL DES RISQUES SUBMERSION-FEU

Pour les zones impactées par la submersion et le risque feu (RS3f, BS1f, BS2f), il convient d'appliquer les dispositions réglementaires de la zone submersion cumulées avec les règles de construction énumérées au chapitre 3. Règles de construction- condition d'utilisations et d'exploitations.

Il s'agit notamment de :

- Résistance au feu des matériaux utilisés
- Débroussaillage : 50m autour des constructions
- Branchages et feuillages maintenus à une distance horizontale de 10m en tout point des constructions



QUELQUES EXEMPLES DE PRESCRIPTIONS MATERIAUX/RECOMMANDATIONS

- Les vitrages seront type feuilleté de sécurité avec une épaisseur pouvant résister à la charge induite par la cote de référence court ou long terme + résistance au choc standard antieffraction
- Volets roulants électriques débrayables avec dispositif d'ouverture manuelle
- Zone refuge d'une hauteur entre 1,20m et 1,80m, accessible depuis l'extérieur par les secours : nécessité d'une fenêtre de toit (1 m x 1 m)
- Piscine avec dispositif de balisage et local technique placé à la cote long terme ou enterré

NOTA: R431-9 du code de l'urbanisme: pour les zones soumises à risque submersion tout dossier déposé lié à une construction ou aménagement comportera les cotes altimétriques du terrain rattaché au Niveau Général de France (NGF)



QUESTIONS



Plan de prévention des risques naturels

Réunion publique du 4 avril 2018

Merci de votre attention