

2.3. Dispositions applicables en zone rouge Rs1

La zone rouge Rs1 correspond à une zone de danger qui englobe l'ensemble des zones submersibles situées :

- dans la bande de précaution liée à la présence des ouvrages de protection et donc susceptibles, à ce titre, d'être soumise à une aggravation du risque par rupture de l'ouvrage (effet de vague). Cette zone est identifiée par la prise en compte d'une distance à l'arrière de la protection égale à 100 fois la différence d'altimétrie entre le niveau d'eau (ou la crête de l'ouvrage si celle-ci est inférieure au niveau d'eau) et le terrain naturel situé immédiatement en arrière,
- dans les zones d'extrême danger,

hors zones rouges Re identifiées précédemment. Ces zones, présentant un fort danger lié à des hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement importantes, priment par conséquent sur les autres aléas liés à la submersion marine.

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

- la sécurité des populations,
- la non aggravation, voire la diminution, de la vulnérabilité des biens et des activités exposés,
- de ne pas entraîner la pollution des eaux ni le charriage d'embâcles.

L'inconstructibilité est la règle générale.

Sont toutefois admis sous conditions, la gestion et l'entretien courant des biens existants, les travaux de mise aux normes, les ouvrages de protection contre la mer, les travaux d'infrastructures existants, certains travaux d'extension limitée d'aménagement, ainsi que les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

2.3.1. Utilisations et occupations du sol interdites

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

- **les constructions nouvelles à l'exception** de celles visées au « [2.3.2. 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 « [2.3.2. 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, ainsi que l'extension d'établissements existants.**

2.3.1.1. Habitat

- **l'extension des bâtiments à usage d'habitation par surélévation ou augmentation d'emprise au sol hydraulique** à l'exception des zones refuges définies au « [2.3.2.1. Habitat](#) » ;

- **l'augmentation du nombre de logements ;**
- **la reconstruction de toute habitation** détruite par une submersion ;
- **le changement de destination vers des bâtiments d'habitation ;**
- **tout abri de piscine** à l'exception de ceux visés au chapitre « 2.3.2.1. Habitat ».

2.3.1.2. Activités liées à l'agriculture et à l'exploitation forestière

- **toute création d'un nouveau siège d'exploitation.**

2.3.1.3. Autres activités et aménagements

- **toute augmentation significative de la population exposée ;**
- **le changement de destination pour une activité plus sensible à la submersion ;**
- **l'extension des bâtiments existants par augmentation d'emprise au sol hydraulique**, à l'exception de celles visées au « 2.3.2.5. Autres activités et aménagements » ;
- **la création et l'extension de tout hébergement hôtelier et de tous locaux à sommeil** de quelque nature qu'ils soient ;
- **la création de terrains de camping et de caravanage et l'extension des terrains existants ;**
- **tous stationnements de caravanes autre que ceux admis dans les terrains de camping autorisés ;**
- **Tout nouveau stationnement de résidences mobiles de loisirs (RML), ainsi que le gardiennage de caravanes ;**
- **toute création ou extension d'aires d'habitations légères de loisir de type Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) ;**
- **toute création ou extension d'aires de stationnement de camping-car ;**
- **toute création ou extension d'aires d'accueil des gens du voyage ;**
- **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 « 2.3.2.5. Autres activités et aménagements », auquel cas ils sont strictement limités à l'emprise de la construction ;
- **toute création de stations d'épuration ;**
- **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 ;
- **les centres de stockage et installations d'élimination de déchets**, ainsi que les centres de transit temporaires ou de regroupement susceptibles de générer des risques ou des nuisances incompatibles avec le voisinage de la mer et/ou des nappes phréatiques, sauf à ce que l'exploitant mette en œuvre, sur son unité foncière, des mesures compensatoires visant à remédier à ces risques ou nuisances ;
- **les installations et ouvrages liés aux extractions de matériaux** y compris excavations et affouillements et notamment les installations de criblage, de concassage et de broyage ;
- **toute création de tonne de chasse.**

2.3.2. 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 construction, conditions d'utilisation et d'exploitation](#) – 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, 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 les préconisations émises)** 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 « 2.3.1. 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...

2.3.2.1. Habitat

- **la construction par surélévation d'une zone refuge** sous réserve que :
 - la surface plancher de la zone refuge soit limitée à 15 m²,
 - le bâtiment ne dispose pas d'un étage existant à la date d'approbation du présent PPRN,
 - la zone refuge soit accessible à la fois depuis l'intérieur du bâtiment existant pour ses occupants et depuis l'extérieur pour les services de secours. L'évacuation devra pouvoir se faire aisément.
- **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 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 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.
- **les travaux de démolition d'ouvrages ou de bâtiments existants non assortis d'une reconstruction** 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 constructions annexes aux habitations existantes (de type « abri de jardin »)**, sous réserve que :
- aucun logement ne soit créé,
 - l'emprise au sol hydraulique soit limitée à 15 m² et que la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet,
 - la construction soit en « matériaux légers », démontable et sans raccordement aux réseaux,
 - le plancher soit situé au niveau du terrain naturel et les produits polluants mis hors d'eau (au-dessus de la cote de référence court terme), la construction soit ancrée au sol,
 - la construction soit ancrée au sol.

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

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 d'être de type à « bâche ».**

➤ **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 et conditions d'utilisation ».

2.3.2.2. Activités liées à l'aquaculture

➤ **la construction de nouveau(x) bâtiment(s) d'exploitation en vue d'une nouvelle installation**, sous réserve que :

- l'emprise au sol hydraulique de la totalité des bâtiments d'exploitation reste inférieure ou égale à 250 m² ;
- le projet s'accompagne de la création d'une plate-forme intérieure au bâtiment créé hors d'eau pour la cote long terme d'une superficie minimum de 30 m² destinée à l'accueil des personnes mais également au stockage des matériels sensibles pouvant être démontés en cas d'alerte vigilance vague submersion ;
- les équipements sensibles ainsi que les planchers des bureaux non strictement liés à la chaîne de production de l'exploitation du site soient mis hors d'eau au-dessus de la cote de référence court terme ;
- l'implantation n'entrave pas l'écoulement des eaux par mise en place, éventuellement, de mesures compensatoires ;
- l'aménagement ne conduise pas à la création de logement(s), d'un espace de sommeil ou à l'implantation permanente d'un local destiné à la restauration.

Des dépassements à cette norme pourront ponctuellement être admis :

- s'ils sont justifiés par la nécessité ou le respect de contraintes techniques ou de mises aux normes des installations.
- s'ils s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition aux risques et sous réserve que l'emprise au sol hydraulique de l'extension complémentaire à celle visée ci-avant soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie.

➤ **la construction de nouveau(x) bâtiment(s) et/ou l'extension de bâtiments aquacoles existants**, sous réserve que :

- l'emprise au sol hydraulique de la totalité des bâtiments d'exploitation créés soit inférieure à 250 m². Toutefois, pour les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PPRN d'emprise au sol hydraulique supérieure ou égale à 500 m², les nouvelles constructions et/ou extensions pourront être portées 50 % de l'emprise au sol hydraulique des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PPRN dans la limite maximum de 1000 m² d'emprise au sol hydraulique.

- le projet s'accompagne de la création d'une plate-forme intérieure créée hors d'eau pour la cote long terme d'une superficie minimum de 30 m² destinée à l'accueil des personnes mais également au stockage des matériels sensibles pouvant être démontés en cas d'alerte vigilance vague submersion ;
- les équipements sensibles ainsi que les planchers des bureaux non strictement liés à la chaîne de production de l'exploitation du site soient mis hors d'eau au-dessus de la cote de référence court terme ;
- l'implantation n'entrave pas l'écoulement des eaux par mise en place, éventuellement, de mesures compensatoires ;
- l'aménagement ne conduise pas à la création de logement(s), d'un espace de sommeil ou à l'implantation permanente d'un local destiné à la restauration.

Des dépassements à cette norme pourront ponctuellement être admis :

- s'ils sont justifiés par la nécessité ou le respect de contraintes techniques ou de mises aux normes des installations ;
- s'ils s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition aux risques et sous réserve que l'emprise au sol hydraulique de l'extension complémentaire à celle visée ci-avant soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie.

➤ **l'extension des bâtiments par surélévation dans la limite de 50 m² de surface de plancher** sous réserve que :

- les planchers créés soient situés au-dessus de la cote de référence long terme,
- l'aménagement ne conduise pas à la création de logement(s), d'un espace de sommeil ou à l'implantation permanente d'un local destiné à la restauration.
- les accès extérieurs de type « terrasse » soient limités à 10 m² et qu'ils ne concourent pas à servir de lieu de dégustation/restauration.

la surface de plancher des extensions par surélévation peut être portée au-delà de 50 m² :

- par report des superficies d'extension au sol admises au présent chapitre. Dans ce cas, les surfaces créées ne devront pas conduire à l'accueil d'activités non présentes sur le site auparavant et devront prioritairement conduire à la réduction de la vulnérabilité des activités et équipements en place sur le site (exemple : déplacement d'un bureau ou d'un vestiaire à l'étage) ;
- en vue d'une réduction de la vulnérabilité du site par déplacement des locaux sensibles présents sur le site vers l'étage créée (exemple : déplacement d'un bureau en rez-de-chaussée vers l'étage).

➤ **la couverture des bassins** par mise en œuvre d'une structure ne faisant aucun obstacle aux écoulements (structure complètement ouverte sur ses côtés, ou fermée sur un seul côté correspondant à celui exposé aux vents dominants, ou fermée sur les 4 côtés en assurant une transparence hydraulique jusqu'à la cote de référence court terme) ;

➤ **les démolitions – reconstructions des bâtiments existants** pour modernisation ou dans le cadre d'une impossibilité de respect des contraintes de mise aux normes des installations sur l'emprise du bâtiment actuel.

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 « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) » destinées à réduire leur vulnérabilité des biens existants,
- ne pas entraver l'écoulement des eaux par mise en place, éventuellement, de mesures compensatoires,
- l'aménagement ne devra pas conduire à la création ou au confortement de logement(s).

➤ **la reconstruction totale ou partielle des bâtiments liés à l'activité de l'aquaculture, détruits par un sinistre accidentel** (sinistre lié à la submersion marine inclus).

Les réserves suivantes devront être respectées :

- le respect de l'emprise au sol hydraulique initial additionnée des possibilités d'extension au sol prévue au présent paragraphe,
- le respect des règles de construction définies au « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) » destinées à réduire leur vulnérabilité des biens existants,
- la mise hors d'eau des équipements sensibles (au-dessus de la cote de référence court terme),
- ne pas entraver l'écoulement des eaux par mise en place, éventuellement, de mesures compensatoires,
- l'aménagement ne devra pas conduire à la création ou au confortement de logement(s).

➤ **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 création d'une structure permettant de préparer les produits de l'aquaculture pour une dégustation.**

Les réserves suivantes devront être respectées :

- emprise maximale de 30 m² en cas de nouvelle construction sous forme d'extension ou d'annexe ;
- la mise hors d'eau des équipements sensibles (au-dessus de la cote de référence court terme) ;
- création de la structure de préparation des produits de l'aquaculture possible dans les mêmes locaux que les locaux actuels de travail réservés à l'élevage, le conditionnement, l'expédition ... Dans ce cas, la structure de préparation des produits de l'aquaculture devra être matériellement isolée et séparée de ces derniers. De plus, des dépassements de la norme de 30 m² seront acceptés dès lors que la structure sera créée à l'intérieur d'un bâtiment.

➤ **l'activité de dégustation sous réserve :**

- d'être mise en œuvre sur le lieu de l'activité principale,
- d'être séparée des locaux d'activité actuels. L'activité de dégustation peut être admise dans les mêmes locaux que les locaux actuels de travail réservés à l'élevage, le conditionnement, l'expédition..., à condition d'en être isolée et séparée matériellement,

- de ne pas générer d'aménagements permanents (terrasses hors sol non démontables, structures non temporaires servant de tables et d'assises, etc.), à l'exception de la structure permettant la préparation des produits de l'aquaculture autorisée ci-avant,
 - de ne pas créer de parc de stationnement dont le sol est imperméabilisé,
 - d'assurer la sécurité des personnes par une prise en compte de l'activité dans le plan communal de sauvegarde (PCS).
- **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 et conditions d'utilisation ».

2.3.2.3. Activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau

Sont concernées ici l'ensemble des activités telles que la pêche, les services portuaires, les activités sportives ou nautiques liées à la plage et/ou au plan d'eau, les animations-touristiques, les installations de chantiers navals, postes de secours et sanitaires, etc, à l'exclusion de tout bâtiment à usage d'habitation

- **les pontons de pêche au carrelet** sous-réserve que le plancher soit au-dessus de la cote de référence en bord de côte à long terme.

À noter que cette autorisation est d'autre part soumise à attribution par une commission s'appuyant sur « l'Étude d'identification des dangers pouvant résulter de l'implantation de pontons de pêche au carrelet sur le littoral de la Charente-Maritime » réalisée en mars 2013.

- **la construction de nouveau(x) bâtiment(s) en vue de la création d'une nouvelle activité nécessitant la proximité immédiate de l'eau**, sous réserve que :
- l'emprise au sol hydraulique de la totalité des bâtiments reste inférieure ou égale à 250 m². Des dépassements de cette norme pourront ponctuellement être admis s'ils s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition aux risques et sous réserve que l'emprise au sol hydraulique du dépassement soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie.
 - le projet s'accompagne de la création d'une plate-forme intérieure au bâtiment créé hors d'eau pour la cote long terme d'une superficie minimum de 30 m² destinée à l'accueil des personnes mais également au stockage des matériels sensibles pouvant être démontés en cas d'alerte vigilance vague submersion ;
 - les équipements sensibles soient mis hors d'eau au-dessus de la cote de référence court terme ;
 - les bureaux, les salles d'accueil, etc... soient implantés a minima au-dessus de la cote court terme, le niveau de rez de chaussée au terrain naturel étant réservé au stockage de matériel nautique, de sanitaires, etc... pour lesquels des matériaux favorisant la résilience seront mis en œuvre (exemple : carrelage, peinture, etc...) ;
 - les produits polluants soient entreposés au-dessus de la cote long terme ;
 - l'implantation n'entrave pas l'écoulement des eaux par mise en place, éventuellement, de mesures compensatoires ;
 - l'aménagement ne conduise pas à la création de logement(s), d'un espace de sommeil ou à l'implantation permanente d'un local destiné à la restauration.
- **la construction de nouveau(x) bâtiment(s) annexe(s) et/ou l'extension par augmentation d'emprise au sol hydraulique de bâtiment(s) existant(s)**, sous réserve que :

- l'emprise au sol hydraulique de la totalité des bâtiments d'exploitation créés soit inférieure à 250 m². Toutefois, pour les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PPRN d'emprise au sol hydraulique supérieure ou égale à 500 m², les nouvelles constructions et/ou extensions pourront être portées à 50 % de l'emprise au sol hydraulique des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PPRN dans la limite maximum de 1000 m² d'emprise au sol hydraulique
- les équipements sensibles soient mis hors d'eau au-dessus de la cote de référence court terme ;
- le projet s'accompagne de la création d'une plate-forme intérieure au bâtiment créé hors d'eau pour la cote long terme d'une superficie minimum de 30 m² destinée à l'accueil des personnes mais également au stockage des matériels sensibles pouvant être démontés en cas d'alerte vigilance vague submersion ;
- les bureaux, les salles d'accueil, etc... soient implantés a minima au-dessus de la cote court terme, le niveau de rez de chaussée au terrain naturel étant réservé au stockage de matériel nautique, de sanitaires, etc... pour lesquels des matériaux favorisant la résilience seront mis en œuvre (exemple : carrelage, peinture, etc...) ;
- les produits polluants soient entreposés au-dessus de la cote long terme ;
- l'implantation :
 - n'entrave pas l'écoulement des eaux par mise en place, éventuellement, de mesures compensatoires ;
 - soit réalisée, dans la mesure du possible, dans le masque du ou des bâtiments existants et orientée de manière à limiter l'impact de la submersion sur les nouvelles constructions (exemple : favoriser les implantations perpendiculaires au rivage plutôt que parallèle) ;
- l'aménagement ne conduise pas à la création de logement(s), d'un espace de sommeil ou à l'implantation permanente d'un local destiné à la restauration.

Des dépassements à cette norme pourront ponctuellement être admis s'ils s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition aux risques et sous réserve que l'emprise au sol hydraulique de l'extension du dépassement soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie.

➤ **l'extension des bâtiments par surélévation dans la limite de 50 m² de surface de plancher** sous réserve que :

- les planchers créés soient situés au-dessus de la cote de référence long terme,
- l'aménagement ne conduise pas à la création de logement(s), d'un espace de sommeil ou à l'implantation permanente d'un local destiné à la restauration.
- la surface de plancher des extensions par surélévation peut être portée au-delà de 50 m² :
 - par report des superficies d'extension au sol admises au présent chapitre. Dans ce cas, les surfaces créées ne devront pas conduire à l'accueil d'activités non présentes sur le site auparavant et devront prioritairement conduire à la réduction de la vulnérabilité des activités et équipements en place sur le site (exemple : déplacement d'un bureau ou d'un vestiaire à l'étage).
 - en vue d'une réduction de la vulnérabilité du site par déplacement des locaux sensibles présents sur le site vers l'étage créée (exemple : déplacement d'un bureau en rez-de-chaussée vers l'étage).

➤ **les constructions de cabanes salicoles**, sous réserve que :

- aucun logement ne soit créé,
 - l'emprise au sol hydraulique soit limitée à 20 m²,
 - La construction ne soit pas réalisée avec des bardages en tôle,
 - la construction soit ancrée au sol,
 - le plancher soit situé au niveau du terrain naturel et les produits polluants mis hors d'eau (au-dessus de la cote de référence court terme).
- **les préaux destinés à l'entreposage du matériel nautique.** Toutes dispositions devra être prises pour empêcher la dérive du matériel entreposé en cas de submersion marine. Enfin, 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.
- **les démolitions – reconstructions des bâtiments existants** pour modernisation ou dans le cadre d'une impossibilité de respect des contraintes de mise aux normes des installations sur l'emprise du bâtiment actuel.

Les réserves suivantes devront être respectées :

- le respect de l'emprise au sol hydraulique initiale additionnée des possibilités d'extension au sol et par surélévation prévue au présent paragraphe,
 - le respect des règles de construction définies au « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) » destinées à réduire leur vulnérabilité des biens existants,
 - l'implantation :
 - n'entrave pas l'écoulement des eaux par mise en place, éventuellement, de mesures compensatoires ;
 - soit réalisée, dans la mesure du possible, dans le masque du ou des bâtiments existants et orientée de manière à limiter l'impact de la submersion sur les nouvelles constructions (exemple : favoriser les implantations perpendiculaires au rivage plutôt que parallèle) ;
 - l'aménagement ne devra pas conduire à la création ou au confortement de logement(s).
- **la reconstruction totale ou partielle des bâtiments détruits par un sinistre accidentel** (sinistre lié à la submersion marine inclus).

Les réserves suivantes devront être respectées :

- le respect de l'emprise au sol hydraulique initial additionnée des possibilités d'extension au sol prévue au présent paragraphe,
- le respect des règles de construction définies au « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) » destinées à réduire leur vulnérabilité des biens existants,
- la mise hors d'eau des équipements sensibles (au-dessus de la cote de référence court terme),
- l'implantation :
 - n'entrave pas l'écoulement des eaux par mise en place, éventuellement, de mesures compensatoires ;

- soit réalisée, dans la mesure du possible, dans le masque du ou des bâtiments existants et orientée de manière à limiter l'impact de la submersion sur les nouvelles constructions (exemple : favoriser les implantations perpendiculaires au rivage plutôt que parallèle) ;
 - l'aménagement ne devra pas conduire à la création ou au confortement de logement(s).
- **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 construction :**
- ◆ d'installations techniques saisonnières destinées aux activités sportives ou nautiques liées à la plage (locaux nécessaires au stockage du matériel, à leur entretien...),
 - ◆ d'installations liées à l'information communale, les animations touristiques et de petite restauration.

Les réserves suivantes devront être respectées :

- emprise au sol hydraulique des constructions limitée à 20 m² à l'exception des installations sanitaires publiques ou des dépassements pourront être autorisés pour le respect des normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- les aménagements réalisés seront maîtrisés par la commune (AOT à mettre en œuvre pour les projets privés...),
- mise hors d'eau des équipements sensibles (au-dessus de la cote de référence court terme),
- d'être conçus en matériaux légers démontables ou transportables, permettant un retour du site à l'état initial, à l'exception des installations sanitaires publiques et des postes de sécurité pour lesquelles une installation en dur sera autorisée,
- d'assurer la sécurité des personnes par une prise en compte de l'activité dans le plan communal de sauvegarde (PCS).

À noter que la création d'une installation en dur pour un poste de secours ou de sécurité devra respecter une mise hors d'eau du bâtiment au-dessus 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 et conditions d'utilisation ».

2.3.2.4. Activités liées à l'agriculture et à l'exploitation forestière

- **la construction nouvelle ou l'extension de hangar agricole ouvert existant destiné au stockage de matériel ou de fourrage sous réserve de :**
- Être implantée à proximité des bâtiments existants liés à l'exploitation ;
 - Être limitée à 500 m² d'emprise au sol hydraulique ;
 - Disposer d'un espace refuge d'au moins 15 m² de surface de plancher conforme aux dispositions du « chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations » ;

- Mettre hors d'eau au-dessus de la cote de référence long terme les équipements sensibles ;
- Stocker les produits polluants au-dessus de la cote de référence long terme. En cas d'impossibilité technique, prévoir des mesures de gestion empêchant tout risque de pollution).
- Mettre en place de tout type de matériaux transparents hydrauliquement (bardage ajouré et suffisamment espacé, grillage, etc.) en cas de besoin de sécurisation de ces installations.

➤ **l'extension de bâtiment agricole existant destiné à l'élevage des animaux, sans augmentation de la capacité d'accueil animalière et strictement liée à une mise aux normes sanitaires.**

Les réserves suivantes devront être respectées :

- que le bâtiment concerné par l'extension soit implanté à proximité des bâtiments existants liés à l'exploitation ;
- que l'extension soit limitée à 200m² d'emprise hydraulique. Des dépassements de normes pourront être admises dans la limite du strict respect des normes en vigueur et devront être justifiées par le pétitionnaire ;
- que les équipements sensibles soient mis hors d'eau au-dessus de la cote de référence long terme et notamment les espaces de traitement animalier (salle de traite, etc.) dès lors que leur implantation est modifiée ou que de nouveaux équipements sont créés. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, à dire d'expert, par le pétitionnaire, la cote d'implantation de ces équipements pourra être ramenée à la cote de référence court terme ;
- que l'extension dispose d'un espace refuge au-dessus de la cote de référence long terme signalé par un éclairage de secours ;
- que les produits polluants soient entreposés au-dessus de la cote de référence long terme. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, prévoir des mesures de gestion empêchant tout risque de pollution).

- **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 construction, l'aménagement et l'extension de structures agricoles légères**, liées et nécessaires aux exploitations agricoles en place à la date de la présente application du PPRN, sans équipement de chauffage fixe et sans soubassement, tels qu'abris, tunnels bas ou serres-tunnels.
- **les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements**, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et sous réserve que le matériel d'irrigation soit démontable ou déplaçable et stocké hors zone submersible en dehors des périodes d'irrigation. Les installations de drainage devront être ancrées de façon à pouvoir résister à la pression hydrostatique correspondant à la cote de référence court terme. Les équipements motorisés ainsi que les réserves de produits d'hydrocarbure ou de produits polluants devront être placées au-dessus de la cote court terme.

- **les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel** (observatoire ornithologique...) ou à abriter le bétail dans la limite de 20 m² d'emprise au sol hydraulique à l'exclusion de tout bâtiment à usage d'habitation. Cette mesure ne s'applique qu'une seule fois à partir de la date de la présente application du PPRN.
- **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 et conditions d'utilisation ».

2.3.2.5. Autres 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)

- **la construction par surélévation d'une zone refuge** sous réserve que :
 - la superficie soit limitée à 30 m² de surface de plancher,
 - la zone refuge soit accessible à la fois depuis l'intérieur du bâtiment existant pour ses occupants et depuis l'extérieur pour les services de secours. L'évacuation devra pouvoir se faire aisément,
 - il n'y est pas d'étage existant.
- **les constructions de type « abri de jardin »**, sous réserve que :
 - aucun logement ne soit créé ;
 - l'emprise au sol hydraulique soit limitée à 15 m² et que la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet ;
 - la construction soit en « matériaux légers », démontable sans raccordement aux réseaux ;
 - le plancher soit situé au niveau du terrain naturel et les produits polluants mis hors d'eau (au-dessus de la cote de référence court terme) ;
 - la construction soit ancrée au sol.
- **les préaux ouverts** assurant la transparence hydraulique sur au moins 2 côtés sous réserve que :
 - l'emprise au sol du préau soit inférieure ou égale à 200 m² ;
 - le sol soit réalisé avec des matériaux perméables sauf impossibilité technique que devra justifier le pétitionnaire, 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.
- **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 non assortis d'une reconstruction** 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.
- **le changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation des constructions existantes** (aménagement internes, traitement et modification de façades, réfection de toiture notamment) sous réserve de :
 - rester dans le volume actuel à la date de la présente application du PPRN,
 - ne pas augmenter significativement la capacité d'accueil à la date de la présente application du PPRN,
 - ne pas créer de logement,
 - assurer la sécurité des personnes par une prise en compte de l'activité dans le plan communal de sauvegarde (PCS),
 - ne pas aggraver, voire diminuer, la vulnérabilité des biens et des activités, ne pas augmenter l'exposition aux risques liés à la pollution d'installations et/ou d'activités détenant et/ou exploitant des produits dangereux et/ou polluants ;
- **l'aménagement et la restructuration d'établissements sensibles et stratégiques** tels que les établissements scolaires et universitaires de tous degrés, les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public (centre de secours, caserne de pompiers, gendarmerie, police, mairie...), les centres de détention sous réserve :
 - rester dans le volume actuel à la date de la présente application du PPRN,
 - 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,
 - de porter le projet au plan communal de sauvegarde (PCS) ;

Les terrains de camping (1)

- **Sous réserve de démontrer que la capacité d'accueil n'est pas significativement augmentée, la modernisation des terrains de camping et de caravanage existants** par :
 - augmentation ou réduction du nombre d'emplacement ;
 - augmentation ou réduction du nombre d'habitations légères de loisirs (HLL) et de résidences mobiles de loisirs (RML).

- **Les restructurations des terrains de camping et des autres structures d'accueil touristiques**, existants et réguliers, sont admises dès lors qu'elles conduisent à une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens. Dans ce cadre, des démolitions et reconstructions sont admises sous réserve qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des surfaces de plancher. Toute création de bâtiment(s) non accompagnée de démolition de bâtiment(s) existant(s) est interdite à l'exception de bâtiments à usage de sanitaire dont la mise aux normes serait nécessaire.

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 :
 - d'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,
 - d'être portés au plan communal de sauvegarde (PCS).
- **la construction de bassin(s) et piscine(s) privé(s) enterrés.**
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 d'être de type à « bâche ».

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 création des cheminements piétons ou la restauration des cheminements piétons existants**, sous réserve de :
 - prendre toute précaution pour ne pas mettre en danger la sécurité des personnes,
 - ne pas créer de désordre au niveau des sols,
 - ne pas imperméabiliser le sol 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).
- **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 ;
- **les postes de refoulement d'eaux usées** qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux dès lors que le fonctionnement du réseau principal ne subit aucune discontinuité dans le traitement des effluents ;

- **la modification ou l'extension des stations d'épuration et usines de traitement d'eau potable** à condition de limiter la gêne à l'écoulement de l'eau, de diminuer la vulnérabilité, d'éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonction rapide de la station d'épuration après la submersion. Le choix de la modernisation et de l'extension sur le site de la station existante doit résulter d'une analyse démontrant l'équilibre entre les enjeux hydrauliques, environnementaux et économiques. La compatibilité du projet de modernisation et/ou d'extension de la station d'épuration et sa conformité à la réglementation sur les zones inondables devront être justifiées, en référence, notamment, à l'arrêté du 21 juin 1996 abrogé par l'arrêté du 22 juin 2007, fixant les prescriptions minimales relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées ;

Les obstacles aux écoulements (1)

- **les travaux de démolition d'ouvrages ou de bâtiments existants non assortis d'une reconstruction** 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 ;
- **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) ;
- **la pose de clôtures**, à condition d'être ajourées pour minimiser l'incidence sur l'écoulement des eaux, telles que clôtures à fils, grillages largement ajourés..., permettant l'écoulement des eaux.



2.4. Dispositions applicables en zone rouge Rs1f

La zone rouge Rs1f correspond à toutes les zones Rs1 définies ci-dessus et soumises également à un aléa incendie de forêt (tout niveau d'aléa)

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

- la sécurité des populations,
- la non aggravation, voire la diminution, de la vulnérabilité des biens et des activités exposées,
- de ne pas entraîner la pollution des eaux,
- limiter l'aggravation du risque incendie de forêt par la maîtrise de l'occupation du sol.

L'inconstructibilité est la règle générale.

Sont toutefois admis sous conditions, la gestion et l'entretien courant des biens existants, les travaux de mise aux normes, et certaines infrastructures ou certains ouvrages techniques, notamment liés à la défense des côtes contre la submersion et à l'incendie de forêt.

Les dispositions réglementaires applicables à ces secteurs sont identiques à celles de la zone Rs1. Toutefois, dès lors qu'un projet est admis au regard des dispositions réglementaires édictées à la zone

Rs1, celui-ci devra se conformer aux règles de constructions et aux obligations légales de débroussaillage énumérés au « **Chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisation et d'exploitation** ».

