

2.7. Prescriptions applicables en zone rouge Rs3

La zone rouge Rs3 correspond à des zones soumises aux submersions marines :

- les zones naturelles en aléas faible, modéré, et fort pour l'aléa à court terme et les zones naturelles hors aléa à court terme et en aléas modéré, fort et très fort à long terme,
- les zones urbanisées en aléa modéré et fort pour l'aléa court terme (hors zones fortement urbanisées ou centre urbain en aléa modéré).

hors zones rouges Re, Rs1 et Rs2 identifiées précédemment.

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.

2.7.1. 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 [2.7.2. 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 [2.7.2. 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.**

2.7.1.1. Habitat

- **l'augmentation du nombre de logements ;**

- **le changement de destination vers des bâtiments d'habitation** à l'exception de ceux visés aux chapitres [2.7.2.4.Activités liées à l'agriculture et à l'exploitation forestière](#) et [2.7.2.5.Autres activités et aménagements](#) ;
- **la reconstruction de toute habitation** détruite par une submersion.

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

- **toute création d'un nouveau siège d'exploitation s'accompagnant de la création d'un logement à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation agricoles.**

2.7.1.3. Autres activités et aménagements

- **toute augmentation significative de la population exposée ;**
- **tout changement de destination d'un bâtiment vers une activité plus sensible au risque de submersion marine ;**
- **la création 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 à l'exception de ceux admis dans les terrains de camping autorisé et de ceux visés au [2.7.2.5.Autres activités et aménagements](#) ;**
- **toute nouvelle implantation de résidences mobiles de loisir, 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 [2.7.2.5.Autres activités et aménagements](#), auquel cas ils sont strictement limités à l'emprise de la construction ;
- **toute création de station d'épuration.** En cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si la commune justifie la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et sa conformité à la réglementation sur les zones inondables, en référence, notamment, à l'arrêté du 21 juin 1996 abrogé par l'arrêté du 22 juin 2007, fixant les prescriptions techniques minimales relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées ;
- **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.**

2.7.2. 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 2.7.1. 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...

2.7.2.1. Habitat

- **l'extension par surélévation des constructions à usage d'habitation existantes** sous réserve que :
- la surface de plancher soit limitée à 30 m² maximum. Toutefois, 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. 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 ;
 - qu'elle ne conduise pas à la création de logement(s) supplémentaires(s) ;

- que le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence à long terme.

➤ **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.

Cette extension n'est pas admise si les travaux prévus concourent à augmenter le nombre de logements ou à augmenter, de manière significative, le nombre de personnes exposées.

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.

➤ **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 ou 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. 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 « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) » destinées à réduire leur vulnérabilité des biens existants ; le plancher créé devra en outre être situé au-dessus de la cote de référence à long terme,
- ne pas entraver l'écoulement des eaux par mise en place, éventuellement, de mesures compensatoires.

➤ **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**, sous réserve que :

- aucune pièce de vie ni de lieu de sommeil ne soient créés ;
- l'emprise au sol hydraulique ne dépasse pas 30 m² et que la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet ;

- le plancher soit situé au-dessus de la cote de référence court terme ;
 - les produits polluants soient stockés hors d'eau (au-dessus de la cote de référence long terme).
- **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.
- **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 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 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.

➤ **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 et 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 et conditions d'utilisation ».

2.7.2.2. 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 500 m² ;
 - le projet s'accompagne de la création d'une plate-forme intérieure 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 (existants et projetés) reste inférieure à 100 % 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. Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PPRN d'emprise au sol hydraulique inférieure à 250 m², les nouvelles constructions et/ou extensions pourront être portées jusqu'à 500 m² d'emprise au sol hydraulique (existants + projets).
- 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

➤ **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 créé (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 côte 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).

- **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 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,

2.7.2.3. 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 500 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 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 (existants et projetés) reste inférieure à 100 % 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. Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PPRN d'emprise au sol hydraulique inférieure à 125 m², les nouvelles constructions et/ou extensions pourront être portées jusqu'à 250 m² d'emprise au sol hydraulique (existants + projets).
- 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 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 100 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 100 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 crée (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 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 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,
- 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).

➤ **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 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,

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

➤ **la construction nouvelle ou le changement de destination d'un bâtiment agricole existant de type chai, grange en vue de créer un logement nécessaire à la surveillance d'une exploitation dont une au moins des activités correspond à de l'élevage de bétails et de volailles.** Ce logement est autorisé dans le cadre de la nécessité d'être à proximité de jour et de nuit, du lieu d'hébergement des animaux.

Les réserves suivantes devront être respectées :

- qu'il n'y ait pas de logement existant sur le siège d'exploitation à la date d'approbation du PPRL ;
- que le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence à long terme ;
- que la création soit uniquement réservée aux exploitants agricoles ;

- qu'il soit inclus dans la zone à vocation agricole du document d'urbanisme opposable.
- **à défaut de la création d'un logement conformément au paragraphe ci-dessus, la création d'un espace de fonction à l'intérieur ou par extension d'un bâtiment existant sous réserve de :**
- Être implanté au-dessus de la cote de référence long terme ;
 - Être limité à 30 m² d'emprise hydraulique ;
 - Être inclus dans la zone à vocation agricole du document d'urbanisme opposable.
- **les démolitions/reconstructions de tous bâtiments agricoles hors logement sous réserve que :**
- La démolition ne soit pas due à un sinistre lié à l'aléa submersion marine ;
 - Les bâtiments concernés aient été régulièrement édifiés ;
 - La démolition/reconstruction ne donne pas lieu à un changement de destination vers un bâtiment d'habitation et n'augmente pas le nombre de personnes et de biens exposées ;
 - La reconstruction soit à superficie identique augmentée le cas échéant des possibilités d'extension définie dans le présent chapitre. Il pourra être admis une implantation différente de celle initiale dès lors qu'elle limite les impacts sur les écoulements des eaux et que des mesures compensatoires soient éventuellement mises en place ;
 - Les bâtiments reconstruits selon l'emprise initiale fassent l'objet a minima de mesures de réduction de la vulnérabilité. Les éventuelles extensions devront quant à elles être réalisées dans les conditions relatives aux extensions définies dans le présent chapitre [2.7.2.4.](#)
- **la construction nouvelle de bâtiment(s) agricole(s) fermé(s) ou l'extension de bâtiment(s) agricole(s) fermé(s) existant(s) sous réserve de :**
- Implanter le premier plancher au-dessus de la cote de référence court terme. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, à dire d'expert, par le pétitionnaire :
 - la cote plancher pourra être ramenée à 50 cm au-dessus du terrain naturel,
 - le bâtiment comprendra un soubassement maçonné présentant une cote d'arase correspondant a minima à la cote de référence long terme,
 - les ouvertures seront équipées de batardeaux dimensionnés pour la cote de référence long terme,
 - de manière générale, le bâtiment créé et/ou ses équipements devront répondre aux spécifications du [chapitre 3 – règles de construction, conditions d'utilisation et d'exploitation](#) notamment en matière d'équipements sensibles et de réseaux ;
 - Être limitée à 500 m² d'emprise hydraulique. Par ailleurs, dans les zones de regroupement matérialisée par un liseret pointillé vert, la superficie d'emprise hydraulique au sol de 500 m² visée ci-avant pourra être portée au-delà tout en restant inférieure à 25 % de la superficie de la zone de regroupement (bâtiments existants + projetés).
 - 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 dûment justifiée par le pétitionnaire, prévoir des mesures de gestion empêchant tout risque de pollution.
- **la construction nouvelle ou l'extension de hangar(s) agricole(s) ouvert(s) existant(s) destiné(s) au stockage de matériel ou de fourrage sous réserve de :**
- Être limitée à 1000 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 200 m² 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. Par ailleurs, dans les zones de regroupement matérialisée par un liseret pointillé vert, la superficie d'emprise hydraulique au sol de 200 m² visée ci-avant pourra être portée au-delà tout en restant inférieure à 25 % de la superficie de la zone de regroupement (bâtiments existants + projetés).
 - 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 par le pétitionnaire et à dire d'expert, 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 de 15 m² minimum de surface de plancher 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.

- **la construction nouvelle ou l'extension de bâtiment agricole existant destiné à l'élevage des animaux conduisant à une augmentation de la capacité d'accueil animalière.** Les réserves suivantes devront être respectées :
- que le nouveau bâtiment ou l'extension soit implanté à proximité des bâtiments existants liés à l'exploitation ;
 - que la superficie soit limitée à 500 m² 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. Par ailleurs, dans les zones de regroupement matérialisée par un liseret pointillé vert, la superficie d'emprise hydraulique au sol de 500 m² visée ci-avant pourra être portée au-delà tout en restant inférieure à 25 % de la superficie de la zone de regroupement (bâtiments existants + projetés).
 - que les espaces réservés aux animaux soient implantés au-dessus de la cote de référence long terme. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire et à dire d'expert, la cote plancher des espaces réservés aux animaux pourra être ramenée à la cote de référence court terme ;
 - 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...) ;
 - que l'extension dispose d'un espace refuge de 15 m² minimum de surface de plancher 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 pollution ;
- **la nouvelle construction, l'aménagement et l'extension de structures agricoles légères,** liées et nécessaires aux exploitations agricoles, sans équipement de chauffage fixe et sans soubassement, tels qu'abris, tunnels bas ou serres-tunnels.
- **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,
- **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.

- **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 placés 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.

2.7.2.5. Autres activités et aménagements

(1) Le présent chapitre 2.7.2.5 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)

- **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 : 20 % de l'emprise au sol hydraulique existante.

Toutefois, en cas de non réalisation de l'extension au sol prévue à l'alinéa suivant, la surface de plancher maximum indiquée ci-dessus peut être cumulée avec celle autorisée pour les extensions au sol.

Ces extensions par surélévation sont admises à condition que :

- elles ne conduisent pas à la création de logement(s),
- 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 bâtiments existants 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 :

- les extensions ne concourent pas à la création de logement,
- la capacité d'accueil et la population exposée ne soit pas significativement augmentée,
- 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.
- les extensions ne concourent pas à augmenter la capacité d'entreposage de produits polluants,

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.

➤ **les constructions annexes aux bâtiments d'activités existants**, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à la création de logements 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).

➤ **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 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 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, 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 démolitions – reconstructions des bâtiments existants** sont autorisés s'ils permettent de réduire la vulnérabilité des biens existants face aux submersions marines et sous réserve de :
- ne pas créer de logement(s),
 - ne pas augmenter significativement la population exposée,
 - respecter de l'emprise au sol hydraulique initiale additionnée des possibilités d'extension au sol et par surélévation prévues au présent paragraphe,
 - respecter les règles de construction définies au chapitre 3 – règles de construction, conditions d'utilisations et d'exploitations - destinées à limiter et réduire leur vulnérabilité des biens existants. Le plancher créé devra en outre être situé au-dessus de la cote de référence à long terme.
 - ne pas entraver l'écoulement des eaux par mise en place, éventuellement de mesures compensatoires,
 - ne pas augmenter la capacité d'entreposage de produits polluants.
- **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 ;
- **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.
- **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,
 - porter le projet 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.

- **Le stationnement de caravanes** de moins de 3 mois dans les zones de regroupement de campeur régulièrement autorisées au document d'urbanisme en vigueur à compter de la date d'approbation du présent PPRN sous réserve que la zone de regroupement de campeur soit recensée au Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en vigueur et qu'elle y fasse l'objet de dispositions en cas d'alerte.

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) autres que celles prévues au présent chapitre et 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.
- **la création d'un logement pour gardiennage par changement de destination d'un bâtiment existant** sous réserve que :
 - aucun logement n'existe sur le terrain de camping à la date d'approbation du PPRN,
 - aucune alternative n'existe dans un secteur moins vulnérable et moins exposé aux aléas,
 - le logement soit exclusivement réservé au gardiennage,
 - le premier plancher habitable soit situé au-dessus de la cote de référence long terme,
 - le bâtiment ait été régulièrement autorisé à la date d'approbation du PPRN et qu'il se situe dans le périmètre d'exploitation autorisé du camping.

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 ou hors sol 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 aux 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 au public 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 sanitaires ou 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.

➤ **le déplacement d'une tonne de chasse sous réserve que :**

- elle soit déclarée auprès des services compétents,
- elle soit portée au plan communal de sauvegarde (PCS),
- la capacité d'accueil ne soit pas augmentée,
- des mesures de réduction de la vulnérabilité soient prises.

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.

- **la création des cheminements piétons ou la restauration des cheminements piétons existants**, sous réserve de :
 - à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux et de ne pas modifier les périmètres exposés,
 - prendre toute précaution pour ne pas mettre en danger la sécurité des personne,
 - 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 ;
- **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 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,
- **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),
- **les installations et ouvrages liés aux extractions de matériaux**. Ces ouvrages ou les dispositifs d'exploitation qui leur sont liés devront démontrer leur incidence sur le milieu naturel submersible et inclure des mesures compensatoires vis-à-vis de l'impact sur le régime hydraulique du secteur,
- **les installations de criblage, de concassage et de broyage** devront être soit déplaçables, soit ancrées afin de résister à la pression de l'eau jusqu'à la cote de référence. Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant.



2.8. Dispositions applicables en zone rouge Rs3f

La zone rouge Rs3f correspond à toutes les zones Rs3 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 Rs3. Toutefois, dès lors qu'un projet est admis au regard des dispositions réglementaires édictées à la zone Rs3, celui-ci devra se conformer aux règles de constructions et aux obligations légales de débroussaillage énumérés au « **chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations** ».

