



L'ESPRIT DU SUD

COMMUNE DE GRUISSAN ECOQUARTIER LA SAGNE : DOSSIER DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU :

DOSSIER II • DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

8. RÈGLEMENT DU PPRL
EXTRAIT DU ZONAGE RÈGLEMENTAIRE

SAS La Sagne Aménagement

MAITRE D'OUVRAGE



- Ville de Gruissan
Hôtel de ville – BD Victor Hugo – 11430 Gruissan
Tél : 04 68 75 21 21

AMENAGEUR

SAS La Sagne Aménagement



- SAS La Sagne Aménagement
Chez Groupe SM
26 rue Aristide Boucicaut
11 100 Narbonne
Tél : 04 68 65 85 85
j.sangalli@groupe-sm.com

Document établi par



- Urbaniste
5, Place du 8 mai 1945
34070 Montpellier
T : 04 67 27 13 13
contact@gau.archir



PREFET DE L'AUDE

Règlement
du
Plan de Prévention
des
Risques Littoraux
~
Commune de Gruissan

APPROUVÉ LE : 5 janvier 2017

Arrêté Préfectoral n° DDTM-SPRISR-2016-034

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES.....	5
GLOSSAIRE.....	11
Titre I – REGLES LIEES A L'UTILISATION DU SOL.....	15
Zone RL1.....	19
Zone RL2.....	29
Zone RL3.....	39
Zone RL4.....	49
Zone RLh.....	53
Titre II – REGLES DE CONSTRUCTION.....	57
Titre III – REDUCTION DE LA VULNERABILITE.....	59
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	65

DISPOSITIONS GENERALES

1. Effets du PPRL

L'objet du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) est d'assurer la sécurité des personnes et des biens en tenant compte des risques littoraux dans le développement urbain de la commune. A travers son règlement, il prévoit des dispositions pour les projets nouveaux, d'une part, et des mesures de réduction de la **vulnérabilité** * - dites de **mitigation** * - sur le bâti existant, d'autre part. Le PPRL veille également à éviter que l'extension de la submersion marine ne soit entravée et à préserver les capacités d'écoulement dynamique pour ne pas augmenter le risque.

Le PPRL vise, en application de l'article L.562-1 du code de l'Environnement, à interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus exposées où la sécurité des personnes ne pourrait être garantie, et à les limiter dans les autres zones soumises aux risques de submersion marine ou à l'action mécanique des vagues.

Ainsi, son élaboration répond à trois objectifs fondamentaux :

- réduire la **vulnérabilité** * des personnes physiques,
- protéger les biens existants
- préserver l'avenir par la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques,

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé vaut servitude d'utilité publique (article L 562-4 du code de l'Environnement). Conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, il doit être annexé au document d'urbanisme, dans un délai de 3 mois à compter de l'approbation du PPRL.

Dès lors, le règlement du PPRL est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires. Au-delà, il appartient ensuite aux communes et aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents de prendre en compte ces prescriptions pour les intégrer dans leur politique d'aménagement du territoire.

Le non-respect des dispositions du PPRL peut se traduire par des sanctions au titre du code de l'urbanisme, du code pénal ou du code des assurances. Par ailleurs, les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur lors de leur mise en place (voir § 5, ci-dessous).

Le règlement du PPRL s'impose :

- ◆ **aux projets** assimilés, par l'article L 562-1 du code de l'environnement, aux « constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles » susceptibles d'être réalisés,
- ◆ **aux mesures de prévention, de protection et de sauvegarde** qui doivent être prises par les collectivités publiques ou les particuliers,
- ◆ **aux biens existants** à la date de l'approbation du plan qui peuvent faire l'objet de mesures obligatoires relatives à leur utilisation ou aménagement.

2. Contenu du règlement

Après l'exposé des dispositions générales applicables en matière de PPRL et le glossaire proposant la définition des termes spécifiques du règlement – qui sont imprimés en gras et signalés par un astérisque (*) – le présent document se décline en trois parties principales :

↳ **Le titre I** concerne les dispositions particulières liées à l'utilisation du sol .

Il comprend le règlement applicable à chacune des zones suivantes :

- La **zone RL1** qui correspond à la zone soumise à un **aléa fort** de submersion marine (niveau supérieur ou égal à 0,50 m), dans les **espaces urbanisés**,
- La **zone RL2** qui correspond à la zone soumise à un **aléa modéré** de submersion marine (niveau inférieur à 0,50 m), dans les **espaces urbanisés**,
- La **zone RL3** qui correspond à la zone soumise à un **aléa** de submersion marine, dans les **espaces non ou peu urbanisés**,
- La **zone RL4** qui correspond à la zone soumise à un **aléa modéré** de submersion marine, lié aux effets du changement climatique, dans les **espaces urbanisés**,
- La **zone RLh** qui correspond à la zone soumise à un **aléa fort** lié à l'**action mécanique des vagues** (déferlement et processus de jet de rive).

Pour chacune de ces zones, le règlement précise :

- 1 – les interdictions générales propres à la zone
- 2 – les occupations et utilisations des sols admises sous réserve de prescriptions.

↳ **Le titre II** concerne les règles de construction qui s'appliquent à l'ensemble des zones soumises à la submersion marine ou à l'action mécanique des vagues.

↳ **Le titre III** identifie les mesures rendues obligatoires pour **les biens existants** dans l'ensemble des zones soumises à la submersion marine ou à l'action mécanique des vagues. Il s'agit, d'une part, **des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde** qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers et d'autre part des **mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants** à la date d'approbation du PPRL.

*Nota : En fin de document, des **informations complémentaires** précisent certains termes et notions techniques utilisés.*

3. Principes de détermination du zonage réglementaire

3.1 Définition du niveau marin de référence

Les informations nécessaires à l'instruction sont obtenues à partir :

- du niveau marin de référence, retenu pour le littoral du Golfe du Lion, qui est de 2,00 m NGF,

- du niveau marin 2100, qui est déterminé par rapport au niveau marin de référence auquel est ajoutée une surcote de 0,40 m pour anticiper le changement climatique,
- de la hauteur d'eau affectant une parcelle, établie par différence entre la cote du terrain naturel et le niveau marin à prendre en compte, ces cotes étant exprimées en m NGF.

Le service en charge d'établir le risque dispose du modèle numérique altimétrique de référence Litto-3D® réalisé en commun par le SHOM et l'IGN. Cependant, conformément à la jurisprudence, la fourniture d'une topographie terrestre plus récente rattachée au NGF et établie par un expert agréé, sera prise en compte, sous réserve que des adaptations illégales du sol n'aient pas précédé le relevé.

En raison de ces dispositions, il faut donc considérer qu'il y a prééminence du règlement sur le zonage réglementaire des documents graphiques.

3.2 Définition de la zone d'action mécanique des vagues

En front de mer, l'effet dynamique de la houle impose de considérer une zone distincte du reste de la zone inondée : le lieu où se brisent les vagues (dissipation d'énergie) nommé zone d'action mécanique des vagues, soumise au déferlement et au phénomène de jet de rive.

La zone de déferlement est la surface à l'intérieur de laquelle la houle est modifiée à l'approche de la côte. Le déferlement et le processus de jet de rive induisent une forte dissipation d'énergie pouvant entraîner des dégâts importants par choc mécanique des vagues. La zone d'impact des vagues est constituée des entités morphologiques directement soumises à ce phénomène : le cordon dunaire, la plage vive et la plage immergée.

L'**arrière-plage** * et la **lagune** * ou l'étang côtier correspondent à une zone d'amortissement énergétique où l'aléa, induit par le déferlement, est réduit mais qui constitue la zone de submersion par remplissage. Les données disponibles sur le littoral du Golfe du Lion conduisent à considérer que dans cette zone la cote +3,00m NGF n'est franchie en général que :

- lors d'événements d'occurrence supérieure à l'événement centennal ;
- pour des événements d'occurrence inférieure à la centennale, dans des zones présentant des effets locaux.

Ainsi l'arrière-plage est d'une manière générale soumise à la submersion et, dans le cas où le cordon littoral (dune ou ouvrage) se situe à une cote inférieure à +3,00m NGF, l'intrusion d'eau marine est certaine. En outre dans ce cas, les habitations et constructions immédiatement à l'arrière du haut de plage peuvent être affectées par l'impact mécanique du jet de rive.

La délimitation de cette zone d'action mécanique des vagues, qui intègre des données morphologiques et historiques, est menée au cas par cas.

3.3 Les lidos

Le littoral méditerranéen se caractérise par la présence de lagunes, séparées de la mer par des lidos, cordons sableux naturellement mobiles et vulnérables aux assauts de la mer. Les lagunes, leurs lidos et leurs zones humides périphériques sont des milieux exceptionnellement riches. Les lidos constituent par ailleurs des zones fragiles par leur faible largeur. La présence d'infrastructures rend les lidos plus vulnérables aux aléas littoraux (érosion et submersion) en les rigidifiant et réciproquement, les infrastructures sises sur les lidos sont plus exposées aux aléas littoraux. Une évacuation rapide des lieux en cas d'événement majeur peut également se révéler problématique. Aussi, il est impératif de ne pas augmenter les enjeux humains et économiques sur ces secteurs.

4. Mise en œuvre de la réglementation

Pour mettre en œuvre correctement la réglementation, il faut s'appuyer sur la partie lexicale.

Une attention particulière sera portée à la notion d'altitude NGF du terrain naturel qui détermine directement le niveau d'aléa et, après croisement avec les enjeux, induit en partie la classification du zonage.

Il convient de prendre en compte les adaptations du sol nécessitées par le projet, mais ces modifications ne peuvent avoir pour unique objet de diminuer le niveau d'aléa sans prise en compte des parcelles riveraines.

Lorsque le règlement ne répond pas directement et explicitement au problème rencontré et qu'il convient ainsi d'interpréter les dispositions du présent document, la consultation du représentant de l'État est requise.

Il faut rappeler également que d'autres textes législatifs peuvent intervenir en bord de mer, soit en complétant soit en se substituant au règlement PPRL (la loi « Littoral », par exemple).

Les communes dont les centres urbains sont entièrement submersibles par l'aléa de référence se trouvent dans la situation de ne pas pouvoir développer des constructions, équipements et installations d'intérêt général ou à vocation collective. L'application du présent règlement pourra, exceptionnellement, faire l'objet d'adaptation pour permettre l'évolution de ces services. Un bilan de la **vulnérabilité** * devra montrer la pertinence des nouvelles installations. Il sera soumis au service en charge des risques de la DDTM, pour validation.

5. Sanctions en cas de non-respect du PPRL

5.1 Sanctions administratives

Lorsqu'en application de l'article L 562.I.III du code de l'environnement, le préfet a rendu obligatoire la réalisation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde (titre III – article I) et des mesures relatives aux biens et activités existants (titre III – article II) et que les personnes auxquelles incombait la réalisation de ces mesures ne s'y sont pas conformées dans le délai prescrit, le préfet peut, après une mise en demeure restée sans effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur concerné.

5.2 Sanctions pénales

L'article L 562-5 du code de l'environnement stipule que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.

Les peines prévues dans cet article peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux.

Les infractions sont constatées conformément aux articles L 480-1 à L 480-14 du code de l'urbanisme.

5.3 Sanctions assurantielles

a - Exception légale à la garantie catastrophe naturelle

Selon l'article L 125-6 du code des assurances, un assureur n'est pas tenu de garantir son assuré contre les effets des catastrophes naturelles s'agissant :

- des biens et activités situés sur des terrains classés inconstructibles par un PPR (sauf pour les biens et activités existants avant la publication du PPR),
- des biens construits et des activités exercées en violation des règles administratives en vigueur lors de leur implantation et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle.

Les entreprises d'assurance ne peuvent toutefois se soustraire à cette obligation que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat.

b – Dérogation exceptionnelle à la garantie catastrophe naturelle

En outre, la garantie obligatoire due par l'assureur peut, de façon exceptionnelle, sur décision du Bureau Central de Tarification, excepter certains biens mentionnés au contrat d'assurance ou opérer des abattements différents de ceux fixés dans les clauses types lorsque plusieurs conditions sont réunies :

- les biens et activités doivent être situés sur des terrains couverts par un PPR,
- le propriétaire ou l'exploitant ne se conforme pas, dans un délai de cinq ans, aux mesures de prévention, de précaution et de sauvegarde prescrites par un PPR pour les biens existants à la date d'approbation du plan (article L 562-1-4 du code de l'environnement).

Le préfet ou le président de la caisse centrale de réassurance peuvent saisir ce bureau central de tarification lorsqu'ils estiment que les conditions dans lesquelles un bien (ou une activité) bénéficie de la garantie prévue de l'article L 125-1 du code des assurances leur paraissent injustifiées eu égard :

- au comportement de l'assuré,
- à l'absence de toute mesure de précaution de nature à réduire la **vulnérabilité** * de ce bien ou de cette activité.

Dans ces deux derniers cas de figure, le Bureau Central de Tarification applique à l'indemnité des abattements spéciaux pour tenir compte des manquements de l'assuré.

GLOSSAIRE

Activité commerciale : elle englobe les surfaces de vente et les réserves.

Aléa : phénomène naturel de fréquence et d'intensité données.

Altitude NGF : cote définie par rapport au Nivellement Général de la France.

Aménagement : intervention sur un bâtiment existant – entraînant ou non des travaux – sans modification conséquente de sa structure générale (cf « informations complémentaires » en fin de document).

Avant-côte : espace ou domaine côtier sous le niveau des plus basses mers, proche du rivage, concerné par des échanges avec la côte.

Avant-plage : partie de terrain situé sur l'avant-côte, à l'arrière de la plage.

Arrière-côte : espace terrestre du rivage situé au-dessus du niveau des plus hautes mers.

Arrière-plage : partie de la plage restant émergée lors des hautes mers.

Caractère vulnérable : propre aux lieux accueillant des populations particulièrement exposées (enfants, malades, personnes âgées, handicapés ...).

Changement de destination : transformation de l'usage d'une construction, entraînant une modification de sa destination au regard du Code de l'Urbanisme (*articles R151-27 et R151-28*).

Construction : cette notion englobe tous bâtiments, travaux, ouvrages et installations, hors sol ou enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire.

Démolition/reconstruction : opération qui consiste à démolir un bâtiment et à le reconstruire afin de le mettre aux normes ou de le moderniser.

Dent creuse : **unité foncière** * non bâtie, située dans un espace urbanisé, qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante, à l'exclusion des espaces publics. D'une superficie maximale de 2000 m², elle est entourée de parcelles bâties sur l'intégralité d'au moins trois de ses faces - abstraction faite des rues adjacentes – à la date d'approbation du PPRL.

Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (*article R. 420-1 du Code de l'urbanisme*).

Enjeu : ensemble des personnes et des biens pouvant être affecté par un aléa *.

Équipement de loisirs : utilisation du sol par des terrains de jeux (jeux d'enfants, parcours de santé, tennis, golf, football, sports motorisés ...).

Équipement lié à la mer : construction éligible au régime dérogatoire applicable aux activités conchylicoles, portuaires (chantiers navals), aux postes de secours, aux sanitaires et aux concessions de plages. Concernent également les activités qui sont liées aux étangs côtiers.

Espace refuge : espace, couvert ou non, accessible de l'intérieur et donnant sur

l'extérieur, susceptible d'accueillir une (ou des) personne(s) pendant la durée d'un sinistre (tempête) et de permettre éventuellement son (leur) évacuation durant celui-ci.

Établissement Recevant du Public (ERP) : constituent des ERP tous les bâtiments, locaux et enceintes, fixes ou provisoires, auxquels des personnes extérieures ont accès (magasins, cinémas, hôpitaux, écoles, hôtels, chapiteaux ...). Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit, en plus du personnel

Extension : réalisation de travaux d'importance raisonnable, accolés au bâtiment existant, visant à étendre la surface d'une construction.

Fonction collective : caractérise les installations et équipements d'intérêt général d'une collectivité (salle des fêtes, stade, gymnase ...).

Intérêt général : vocation des sites d'utilité publique participant, par exemple, à la gestion de crise (mairie, caserne de pompiers, gendarmerie, poste de police...) ou à la protection contre les risques naturels (digue, épi ...). Sont également concernés les équipements techniques (station de traitement des eaux, par exemple)

Lagune : étendue d'eau de mer située derrière un cordon littoral.

Lido : cordon littoral séparant la mer d'une lagune ou d'un étang côtier.

Locaux de sommeil : pièces d'une construction affectées au repos nocturne.

Mitigation : systèmes, moyens et mesures visant à atténuer les dommages sur les enjeux (sociaux, économiques, environnementaux ...) pour les rendre plus supportables.

NGF : cote définie par rapport au Nivellement Général de la France.

Niveau marin de référence : niveau centennal de la mer à la côte intégrant la surcote barométrique et la surélévation liée à la houle. Sa valeur est basée sur les données historiques et les analyses statistiques conduites sur les données collectées sur le littoral.

Niveau marin de référence 2010 : fixé, pour le Golfe du Lion, à + 2 m NGF ou à la cote de la mer maximale déjà observée si celle-ci est supérieure à + 2 m NGF.

Niveau marin de référence 2100 : fixé, pour le Golfe du Lion, à + 2,40 m NGF - ou à la cote de la mer maximale déjà observée, augmentée de 0,40 m si celle-ci est supérieure à + 2m NGF - pour intégrer l'incidence du changement climatique à l'échéance de 100 ans.

Perméabilité des clôtures : quantifie le pourcentage de vide entre les éléments d'une clôture.

Reconstruction après sinistre : opération consistant à rétablir en son état antérieur un bâtiment détruit ou sinistré en totalité ou en partie.

Réhabilitation : ensemble de travaux visant à remettre un bâtiment ancien aux conditions de confort et aux normes d'habitabilité actuelles, au sens du code de la construction et de l'habitat.

Risque : mise en danger potentielle de personnes, de biens ou d'activités. On parlera de risque naturel lors de la conjonction d'un phénomène naturel et de l'existence de personnes pouvant subir des préjudices ou de biens et activités pouvant subir des dommages.

Sinistre : événement fortuit ayant occasionné un préjudice à une personne ou un dommage à un bien.

Stockage de véhicules : sont concernés uniquement ici :

- les dépôts permanents de véhicules et engins à moteur de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes, camping-cars et mobil-homes,
- les stationnements isolés de caravanes, camping-cars et mobil-homes pendant plus de 3 mois dans l'année.

Cette activité ne concerne pas les parcs collectifs de stationnement (parkings).

Structure de rétention : ouvrage susceptible de retenir momentanément des eaux, d'origine pluviale pour l'essentiel, dans un objectif de compensation des conséquences de l'imperméabilisation de terrains (bassin de stockage, bassin tampon, structure réservoir ...).

Surface de plancher de la construction : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, après certaines déductions (article R 111-22 du code de l'urbanisme).

Terrain naturel (TN) ou terrain d'assiette : état du terrain avant tous travaux d'aménagement

Travaux d'infrastructure : travaux préalables à l'implantation d'un ouvrage ou d'une construction

Travaux sur l'existant : extension, changement de destination ou réhabilitation.

Unité foncière : Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Vulnérabilité : exposition de personnes ou de biens à un phénomène potentiellement néfaste.

Zone d'activités liées à la mer : localisation cartographique, sans incidence réglementaire, indiquant la concentration préférentielle d'activités liées à la mer (zone portuaire, chantier naval, conchyliculture, ...).

Titre I – REGLES LIEES A L'UTILISATION DU SOL

SYNTHESE DU

Nature de la construction	Type d'intervention	Espaces non ou peu urbanisés
		Aléa modéré ou fort
Construction d'habitation, de bâtiments agricoles, industriels ou d'activité	Nouvelle	INTERDIT
	Reconstruction	INTERDIT ②
	Extension	PRESCRIPTIONS
	Aménagement ④①	PRESCRIPTIONS
Construction à caractère vulnérable	Nouvelle	INTERDIT
	Reconstruction	INTERDIT
	Extension	INTERDIT
	Aménagement ④	PRESCRIPTIONS
Équipements publics	Tout type	PRESCRIPTIONS
	Nouveau	INTERDIT
Campings	Nouveau	INTERDIT
	Extension	INTERDIT
	Aménagement ④	PRESCRIPTIONS
Équipements liés à la mer ⑤	Nouveaux	PRESCRIPTIONS

① : sauf sous certaines conditions en zone densément urbanisée

② : si la construction a été détruite par une submersion marine *avec localement un aléa fort avéré* ou bien, quelle que soit la cause du sinistre dûment constaté ou déclaré en mairie, si celui-ci a eu lieu plus de 5 ans avant la date d'approbation du PPR.

③ : extension limitée à détailler au plan départemental

④ : aménagement n'entraînant pas un changement de destination de nature à aggraver la vulnérabilité de la construction

⑤ : pour les activités conchylicoles, portuaires, les postes de secours de plage, les sanitaires et les équipements des concessions de plage

⑥ : sauf impossibilité d'implantation alternative

REGLEMENT

Espaces urbanisés	
Aléa modéré	Aléa fort
PRESCRIPTIONS	INTERDIT ①
PRESCRIPTIONS	INTERDIT ②①
PRESCRIPTIONS	PRESCRIPTIONS
PRESCRIPTIONS	PRESCRIPTIONS
INTERDIT ⑥	INTERDIT
INTERDIT ②⑥	INTERDIT
PRESCRIPTIONS ③	INTERDIT
PRESCRIPTIONS	PRESCRIPTIONS
PRESCRIPTIONS	PRESCRIPTIONS
PRESCRIPTIONS	INTERDIT ①
INTERDIT	INTERDIT
INTERDIT	INTERDIT
PRESCRIPTIONS	PRESCRIPTIONS
PRESCRIPTIONS	PRESCRIPTIONS

Zone RL1

La **zone RL1** correspond à la zone soumise à un **aléa fort** de submersion marine (niveau supérieur ou égal à 0,50 m), dans les **espaces urbanisés**.

On distingue 6 catégories de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

catégorie 1 - les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après.

catégorie 2 - les constructions à usage agricole

catégorie 3 - les constructions et installations à usage d'**activité commerciale** *, artisanale, industrielle ou tertiaire.

catégorie 4 - les campings, parcs résidentiels de loisir.

catégorie 5 - les constructions, équipements et installations d'**intérêt général** * ou ayant une **fonction collective** * y compris les constructions à caractère vulnérable.

catégorie 6 - les équipements liés à la mer.

Article I : Sont interdits

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles d'aggraver le risque de submersion marine ou de perturber l'écoulement,
- les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II ci-après,
- les exhaussements et affouillements des sols non mentionnés à l'article II ci-après,
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- les reconstructions de bâtiments, remblai, aires de stockage ou de stationnement dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- les extensions des constructions à caractère vulnérable,
- les aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,
- les changements de destination visant à la création d'hébergements collectifs,
- les changements de destination ayant pour conséquence une augmentation de la **vulnérabilité** *,
- la création ou l'extension de sous-sol,
- les stockages nouveaux de véhicules,
- les stockages de plus de 10 m³ de flottants (tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...) susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour la pérennité des biens, autres que ceux visés à l'article II ci-après,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,

- les ouvertures en dessous du niveau marin de référence 2100 (soit 2,40 m NGF) qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- les installations photovoltaïques au sol,
- l'installation de cuves de stockage non enterrées,
- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,
- les travaux concernant des constructions existantes sur pilotis ayant pour conséquence de réduire la transparence hydraulique.

Article II : Sont autorisés

II.1 - Bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle

a – travaux d'entretien et de gestion courants :

traitements de façade et réfection de toitures, par exemple ; agencements internes, à condition qu'ils n'engendrent pas une augmentation des risques, n'en créent pas de nouveaux ou n'induisent pas une augmentation significative de la population exposée.

b - reconstruction de bâtiments sinistrés :

dans les cinq ans suivant un sinistre – causé par un phénomène autre que la submersion marine ou l'action mécanique des vagues (et sous réserve du respect des autres réglementations applicables) – dûment constaté ou déclaré en mairie et à condition de diminuer leur **vulnérabilité** * (cote plancher identique aux bâtiments neufs, espace refuge, ...) et notamment la capacité d'accueil.

Rappel : La reconstruction, si le sinistre est la conséquence d'une submersion marine ou de l'action mécanique des vagues, n'est pas admise.

c - clôtures :

sous réserve que leur **perméabilité** * soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

II.2 - Terrassement

a - exhaussements directement liés à la construction des bâtiments :

- . liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),
- . établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,

b - travaux de protection :

exhaussements et affouillements liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités ou à la gestion de l'érosion littorale.

c - affouillements aux abords des constructions :

pour construction d'une **piscine**, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place.

d - gravières :

extraction de matériaux dans la mesure où elle n'entraîne pas de modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'elle n'est pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

II.3 - Construction nouvelle dans les dents creuses *

Sous réserve que la hauteur de submersion engendrée par l'aléa marin de référence (aléa 2010) ne soit pas supérieure à 1,50 m (terrain naturel à une cote supérieure à 0,50 m NGF).

A condition que la parcelle concernée réponde à la définition d'une **dent creuse *** au sens du présent règlement :

- Le terrain d'assiette ne devra pas être porté à une cote supérieure à celle des parcelles avoisinantes.
- Un seul logement d'habitation ou une seule activité peuvent être autorisés sur une unité foncière à l'exception des constructions à caractère vulnérable.
- La surface de planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, sera limitée à 150 m² par unité foncière.
- Les planchers, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, devront se situer au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF pour les constructions à usage d'habitation.
- Les planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'**activité commerciale ***, à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple), sont admis à une cote inférieure au niveau marin de référence 2100 à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :
 - qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge *** suffisant,
 - que les stocks soient constitués hors d'eau,
 - que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
 - que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
 - que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès.

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité (commerces) ou la localisation des chambres (habitation) et toutes dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement, à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

II.4 – Constructions relevant de la catégorie 1

a – démolition/reconstruction * :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF,
- sans création de logement supplémentaire,
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol.

b – extension sans création de nouveau logement et sans augmentation de la vulnérabilité * :

aux conditions suivantes :

- augmentation de l'**emprise au sol** * : une seule fois et non cumulable avec un local technique ou annexe, dans la limite de 20 m² pour les constructions à usage d'habitation ou dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol** * du bâtiment existant pour les autres constructions.
- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- exception faite des **locaux de sommeil** *, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge** * suffisant.

c - aménagements :

aux conditions suivantes :

- ne pas créer plus d'un logement (une seule fois).
- que les travaux n'entraînent pas une aggravation de la **vulnérabilité** * de la construction ou de ses occupants.
- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- exception faite des **locaux de sommeil** *, la cote des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge** *.

RÉGIME DÉROGATOIRE APPLICABLE AUX ANCIENNES REMISES AGRICOLES SITUÉES DANS LE VIEUX VILLAGE DE GRUISSAN

Compte tenu de leur intérêt patrimonial, les anciennes remises agricoles situées dans le vieux village de Gruissan, bénéficient, à titre dérogatoire de dispositions spécifiques, élaborées à la demande de la commune de Gruissan et en liaison avec ses services.

Prescriptions dérogatoires, dans le centre historique du village de Gruissan, sur une parcelle comportant une remise agricole ancienne, en zone RL1 (aléa littoral fort) :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, dans une dent creuse,
- pour l'aménagement de la remise.

~

Sous réserve que la remise soit référencée dans un tableau annexé au règlement.
Un seul logement d'habitation peut être autorisé sur une unité foncière.

II.3 bis - Construction nouvelle à usage d'habitation :

Sous réserve que la hauteur de submersion ne soit pas supérieure à 1,50 m.

A condition que la parcelle concernée réponde à la définition d'une **dent creuse** * au sens du présent règlement :

- Le terrain d'assiette ne devra pas être porté à une cote supérieure à celle des parcelles avoisinantes.
- Les constructions à caractère vulnérable * sont interdites.
- La surface de planchers créés, constitutifs de surface de plancher de la construction *, sera limitée à 150 m² par unité foncière.
- Les planchers, constitutifs de surface de plancher de la construction, devront se situer au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

II.4 c bis – Aménagement d’une remise existante

Le rez-de-chaussée devra être réservé à une fonction de garage et les planchers des pièces à vivre - locaux de sommeil, en particulier - constitutifs de surface de plancher de la construction, devront se situer au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

d – locaux techniques ou annexes :

- pour les locaux techniques ou annexes (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, ...) ou ceux non constitutifs de **surface de plancher de la construction** * le niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Leur emprise au sol sera limitée à 20 m², une seule fois, et non cumulable avec une extension.

II.5 - Construction à usage agricole strict (sans habitation associée)**a – démolition/reconstruction * :**

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol.

b – extension :

sous réserve que le niveau des planchers créés ou aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** * (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

c - aménagement :

sous réserve que le niveau des planchers créés ou aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** * (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

II.6 - Construction et installations à caractère commercial, artisanal, industriel ou tertiaire**a - démolition/reconstruction :**

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF,
- que les travaux n'entraînent pas une augmentation de la vulnérabilité de la construction ou de ses occupants,
- qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise initiale.

b - extension :

aux conditions suivantes :

- augmentation de l'**emprise au sol** * : une seule fois, dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol** * du bâtiment existant,

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** – à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie, par exemple) - est admis à une cote inférieure au niveau marin de référence 2100, pour être adapté à l'existant, à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge *** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau,
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux, ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés d'au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme lieux de chargement/déchargement, garages et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

c - aménagements* :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- en cas de **réhabilitation ***, si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** comme les garages, cette cote pourra être adaptée à l'existant.

Dans les autres cas, le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** – à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - sont admis à une cote inférieure au niveau marin de référence 2100 + 0,20 m, à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60m (adaptable à condition d'être au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m, en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur sous plafond, qui serait inférieure à 2,40 m après travaux) et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge *** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau,
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux, ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés d'au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

II.7 - Camping et parc résidentiel de loisirs

Exploitation des campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL) existants, strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.

Construction, extension ou aménagement de locaux à caractère technique ou à vocation collective des campings et parcs résidentiels de loisir directement liés à l'activité, sous réserve qu'ils contribuent à la diminution de la **vulnérabilité** * (création d'**espace refuge** *,...) et que les équipements sensibles soient situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF. À défaut, qu'ils soient protégés du risque de submersion marine et de l'action mécanique des vagues (étanchéité, par exemple).

Aménagement des campings et PRL sous réserve que cela ne génère pas une augmentation de la **vulnérabilité** *, notamment par accroissement de la capacité d'accueil.

II.8 - Construction, équipements et installations d'intérêt général * ou ayant une fonction collective *

a - équipements et installations techniques :

construction, extension ou aménagement, dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible et sous réserve que les éléments sensibles soient situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF ou qu'ils soient protégés du risque de submersion marine et de l'action mécanique des vagues (étanchéité, par exemple).

Cas particulier : les installations photovoltaïques au sol sont strictement interdites.

b - équipements et locaux de sport et de loisir collectifs :

- extension et aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.
- extension et aménagement de locaux à usage sportif et de loisir, sous réserve qu'ils n'impliquent pas une augmentation du risque pour les riverains et que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

c - autres types de constructions :

*c1 – démolition/reconstruction **

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF,

- sans augmentation de la surface d'emprise au sol.

c2 – extension :

aux conditions suivantes :

- augmentation de l'**emprise au sol *** : une seule fois, dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol *** du bâtiment existant,
- niveau des planchers créés, constitutifs de surface de plancher de la construction *, situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- existence ou création d'un **espace refuge *** suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement et dont le niveau des planchers sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- pas d'augmentation la capacité d'accueil (nombre de personnes).

c3 – aménagement :

aux conditions suivantes :

- changement de destination : sans augmentation de la **vulnérabilité ***.
- **réhabilitation *** : que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** comme les garages.
- augmentation de la capacité d'accueil : une seule fois et limitée à 20% maximum, existence ou création d'un **espace refuge *** suffisant. Le niveau des planchers, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

II.9 - Équipements liés à la mer (sans habitation associée)

a – travaux d'infrastructures

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b - construction nouvelle :

à l'exclusion de toute création de logement et sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments. Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** sont également soumis à la règle ci-dessus.

c - extension :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

d – aménagement :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, s'il y a augmentation de la **vulnérabilité ***.
- en cas de **réhabilitation ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit de locaux non constitutifs de **surface de planchers de la construction *** comme les garages.

II.10 - Travaux d'infrastructures et ouvrage de protection

a - travaux d'infrastructures :

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b – ouvrage de protection :

construction ou ouvrage nouveau participant à la protection contre la submersion marine ou l'action mécanique des vagues, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

c – gestion de l'érosion littorale :

réalisation et/ou confortement d'ouvrages ayant pour objet la gestion de l'érosion littorale, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

II.11 - Stockage et épandage de matériaux et pratiques diverses

a - épandages de boues ou de compost :

les épandages de boues - ou de compost à base de boues de stations - ainsi que les dispositifs de stockage et/ou de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la Loi sur l'Eau ou des installations classées).

b - cuves de stockage enterrées :

sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.

Zone RL1

Zone RL2

La **zone RL2** correspond à la zone soumise à un **aléa modéré** de submersion marine (niveau inférieur à 0,50 m), dans les **espaces urbanisés**.

On distingue 6 catégories de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

catégorie 1 - les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après.

catégorie 2 - les constructions à usage agricole

catégorie 3 - les constructions et installations à usage d'**activité commerciale ***, artisanale, industrielle ou tertiaire.

catégorie 4 - les campings, parcs résidentiels de loisir.

catégorie 5 - les constructions, équipements et installations d'**intérêt général *** ou ayant une **fonction collective *** y compris les constructions à caractère vulnérable.

catégorie 6 - les équipements liés à la mer.

Article I : Sont interdits

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles d'aggraver le risque de submersion marine ou de perturber l'écoulement,
- les exhaussements et affouillements des sols non mentionnés à l'article II ci-après,
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- les reconstructions de bâtiments, remblai, aires de stockage ou de stationnement dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- la création ou l'extension de sous-sol,
- les stockages nouveaux de véhicules,
- les stockages de plus de 10 m³ de flottants (tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...) susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour la pérennité des biens, autres que ceux visés à l'article II ci-après,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,
- les ouvertures en dessous du niveau marin de référence 2100 (soit 2,40 m NGF) qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- les **constructions** nouvelles à **caractère vulnérable ***,
- les **changements de destination *** ayant pour objet de transformer un bâtiment existant en **construction à caractère vulnérable ***
- l'installation de cuves de stockage non enterrées ne respectant pas les conditions spécifiées à l'article II ci-après,

- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés.
- les travaux concernant des constructions existantes sur pilotis ayant pour conséquence de réduire la transparence hydraulique.

Article II : Sont autorisés

II.1 - Bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle

a - travaux d'entretien et de gestion courants :

agencements internes, notamment, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée ; traitements de façade et réfection de toitures.

b - reconstruction de bâtiments sinistrés :

dans les cinq ans suivant un sinistre – causé par un phénomène autre que la submersion marine ou l'action mécanique des vagues (et sous réserve du respect des autres réglementations applicables) – dûment constaté ou déclaré en mairie et à condition de diminuer leur **vulnérabilité** * (cote plancher identique aux bâtiments neufs, **espace refuge** *, ...) et notamment la capacité d'accueil.

Rappel : La reconstruction, si le sinistre est la conséquence d'une submersion marine ou de l'action mécanique des vagues, n'est pas admise.

c - clôtures :

sous réserve que leur **perméabilité** * soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur)

II.2 - Terrassements

a - exhaussements directement liés à la construction des bâtiments :

- . liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),
- . établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,

b - travaux de protection :

exhaussements et affouillements liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités ou à la gestion de l'érosion littorale.

c - affouillements aux abords des constructions :

pour construction d'une **piscine**, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place.

d - gravières :

extraction de matériaux dans la mesure où elle n'entraîne pas de modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'elle n'est pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

II.3 - Construction relevant de la catégorie 1

a - construction nouvelle :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

b – extension :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- exception faite des **locaux de sommeil ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant.

c - aménagement :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- en cas de **réhabilitation *** ou de **changement de destination ***, exception faite des **locaux de sommeil ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

d – locaux techniques ou annexes :

- pour les locaux techniques ou annexes (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, ...) ou ceux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** le niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II.4 - Construction à usage agricole strict (sans habitation associée)**a - construction nouvelle :**

construction strictement nécessaire à une activité agricole effective, en complément de bâtiments d'exploitation existants, sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les serres tunnels sont autorisées, sous réserve de prendre en compte l'écoulement des eaux en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement à l'intérieur des serres et en implantant la plus grande dimension dans le sens de l'écoulement principal.

b - extension :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

c - aménagement :

sous réserve que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

II.5 - Construction et installations à caractère commercial, artisanal ou industriel et tertiaire**a - construction nouvelle :**

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments. Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** sont également soumis à la règle ci-dessus.

b – extension :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** - à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - est admis à une cote inférieure au niveau marin de référence 2100, pour être adapté à l'existant, à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge *** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau,
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux, ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

c – aménagement* :

aux conditions suivantes :

- s'il y a augmentation de la **vulnérabilité ***, que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

- en cas de **réhabilitation** *, si le bâtiment intègre un **espace refuge** * suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de surface de planchers comme les garages, cette cote pourra être adaptée à l'existant.

Dans les autres cas, le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** * - à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - sont admis à une cote inférieure au niveau marin de référence 2100 + 0,20 m à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge** * suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau,
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau, que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux, ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

II.6 - Camping et parc résidentiel de loisirs

Exploitation des campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL) existants, strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.

Construction, extension ou aménagement de locaux à caractère technique ou à vocation collective des campings et parcs résidentiels de loisir directement liés à l'activité, sous réserve qu'ils contribuent à la diminution de la **vulnérabilité** * (création d'**espace refuge** *,...) et que les équipements sensibles soient situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF. A défaut, qu'ils soient protégés du risque de submersion marine et de l'action mécanique des vagues (étanchéité, par exemple).

Aménagement des campings et PRL sous réserve que cela ne génère pas une augmentation de la **vulnérabilité** *, notamment par accroissement de la capacité d'accueil.

II.7 - Construction, équipements et installations d'intérêt général * ou ayant une fonction collective *

a - équipements et installations techniques :

construction, extension ou aménagement, sous réserve que les éléments sensibles soient situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF ou qu'ils soient protégés du risque de submersion marine et de l'action mécanique des vagues (étanchéité, par exemple).

Cas particulier : les installations photovoltaïques au sol sont autorisées sous réserve :

- que les équipements sensibles soient hors d'eau (situés au dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF ou étanchéifiés).
- que les panneaux soient hors d'eau (sans remblaiement) et solidement arrimés au sol pour éviter tout risque d'embâcle,
- que la clôture soit hydrauliquement transparente.

b - équipements de sport et de loisirs collectifs :

- création, extension et aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.
- création, extension et aménagement de locaux à usage de sport et de loisir, sous réserve qu'ils n'impliquent pas une augmentation du risque pour les riverains et que le niveau des planchers créés constitutifs de surface de plancher de la construction * soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

c – locaux techniques ou annexes :

pour les locaux techniques ou annexes (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, ...) ou ceux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** le niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Leur emprise au sol sera limitée à 20 m², une seule fois, et non cumulable avec une extension.

d - autres types de constructions :

d1 – Les constructions nouvelles à l'exclusion des constructions à caractère vulnérable :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** sont admis à la cote minimale de 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Il en est de même des garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.
- dans tous les cas, les stocks ainsi que tous les équipements sensibles et électriques seront situés au-dessus du niveau marin de référence 2100. Les parties susceptibles d'être inondées seront constituées de matériaux insensibles à l'eau. Des dispositifs pour l'étanchéité des accès tels que batardeaux amovibles, portes étanches, etc. seront mis en œuvre.

d2 – extension :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF,
- pas d'augmentation de la capacité d'accueil (nombre de personnes) des constructions à caractère vulnérable de plus de 20 %, une seule fois.
- A l'exclusion des constructions à caractère vulnérable, la cote de plancher peut être adaptée à l'existant.
- Les planchers des locaux nécessaires à l'accueil du public - à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement - sont admis à une cote inférieure à celle de l'aléa 2100 à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous

réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge** * suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau,
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,

d3 – aménagement :

aux conditions suivantes :

- en cas de **changement de destination** que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- en cas de **réhabilitation** *, que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, s'il y a augmentation de la **vulnérabilité** *. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge** *.
- de l'existence ou de la création d'un **espace refuge** * suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement, dans l'hypothèse d'une augmentation de la capacité d'accueil (nombre de personnes) et sous réserve de ne pas augmenter celle des constructions à caractère vulnérable de plus de 20 % une seule fois. Le niveau des planchers de cet **espace refuge** * sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

II.8 - Équipements liés à la mer

a – travaux d'infrastructures :

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b - construction nouvelle :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments. Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction** * sont également soumis à la règle ci-dessus.

c - extension :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

d – aménagement :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers émanagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, s'il y a augmentation de la **vulnérabilité ***.
- en cas de **réhabilitation ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit de locaux non constitutifs de **surface de planchers de la construction *** comme les garages.

II.9 - Travaux d'infrastructures et ouvrage de protection

a - travaux d'infrastructures :

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b – ouvrage de protection :

construction ou ouvrage nouveau participant à la protection contre la submersion marine ou l'action mécanique des vagues, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

c – gestion de l'érosion littorale :

réalisation et/ou confortement d'ouvrages ayant pour objet la gestion de l'érosion littorale, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

II.10 - Stockage et épandage de matériaux et pratiques diverses

a - épandages de boues ou de compost :

les épandages de boues - ou de compost à base de boues de stations - ainsi que les dispositifs de stockage et/ou de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la Loi sur l'Eau ou des installations classées).

b - cuves de stockage enterrées :

sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.

c - cuves de stockage non enterrées :

sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol, dont la surface sera située au minimum 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.

d - stockage de matériaux ou produits polluants :

aux conditions suivantes :

- qu'une étude d'impact démontre qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une submersion, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- que le niveau de stockage soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.
- que le stockage soit implanté au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante.

e – stockage de matériaux inertes

- les dépôts provisoires, pour une durée maximale de deux ans, dont une étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une submersion, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs, sous réserve qu'ils soient terminés à la date d'approbation du PPRL ou que leur niveau de stockage soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.

Zone RL3

La **zone RL3** correspond à la zone soumise à un **aléa** de submersion marine, dans les **espaces non ou peu urbanisés**.

On distingue 6 catégories de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

catégorie 1 - les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après.

catégorie 2 - les constructions à usage agricole

catégorie 3 - les constructions et installations à usage d'**activité commerciale ***, artisanale, industrielle ou tertiaire.

catégorie 4 - les campings, parcs résidentiels de loisir.

catégorie 5 - les constructions, équipements et installations d'**intérêt général *** ou ayant une **fonction collective *** y compris les constructions à caractère vulnérable.

catégorie 6 - les équipements liés à la mer.

Article I : Sont interdits

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles d'aggraver le risque de submersion marine ou de perturber l'écoulement,
- les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II ci-après,
- les exhaussements et affouillements des sols non mentionnés à l'article II ci-après,
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- les reconstructions de bâtiments, remblai, aires de stockage ou de stationnement dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- les extensions et aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,
- tous les changements de destination ayant pour effet d'augmenter la **vulnérabilité ***,
- la création ou l'extension de sous-sol,
- les stockages nouveaux de véhicules,
- les stockages de plus de 10 m³ de flottants (tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...) susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour la pérennité des biens, autres que ceux visés à l'article II ci-après,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,
- les ouvertures en dessous du niveau marin de référence 2100 (soit 2,40 m NGF) qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.
- l'installation de cuves non enterrées ne respectant pas les conditions spécifiées à l'article II ci-après,

- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,
- les travaux concernant des constructions existantes sur pilotis ayant pour conséquence de réduire la transparence hydraulique.

Article II : Sont autorisés

II.1 - Bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle

a - travaux d'entretien et de gestion courants :

agencements internes, notamment, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée ; traitements de façade et réfection de toitures.

b - reconstruction de bâtiments sinistrés :

dans les cinq ans suivant un sinistre – causé par un phénomène autre que la submersion marine ou l'action mécanique des vagues (sous réserve du respect d'autres réglementations applicables) – dûment constaté ou déclaré en mairie et à condition de diminuer leur **vulnérabilité** *.

Rappel : La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une submersion marine ou de l'action mécanique des vagues.

c - clôtures :

sous réserve que leur **perméabilité** * soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur)

II.2 - Terrassements

a - exhaussements directement liés à la construction des bâtiments :

- . liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),
- . établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,

b - travaux de protection :

exhaussements et affouillements liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités ou à la gestion de l'érosion littorale.

c - affouillements aux abords des constructions :

pour construction d'une **piscine**, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place.

d - gravières :

extraction de matériaux dans la mesure où elle n'entraîne pas de modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'elle n'est pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal ...).

II.3– Construction relevant de la catégorie 1

a – **démolition/reconstruction ***

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF,
- sans augmentation de la vulnérabilité,
- sans création de logement supplémentaire,
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol.

b – **extension sans création de nouveau logement :**

aux conditions suivantes :

- de ne pas augmenter la **vulnérabilité ***,
- augmentation de l'**emprise au sol *** : une seule fois et non cumulable avec un local technique ou annexe, dans la limite de 20 m² pour les constructions à usage d'habitation ou dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol *** du bâtiment existant pour les autres constructions.
- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- exception faite des **locaux de sommeil ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant.

c – **aménagement sans création de nouveau logement :**

aux conditions suivantes :

- de ne pas augmenter la **vulnérabilité ***,
- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- en cas de **réhabilitation ***, exception faite des **locaux de sommeil ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** comme les garages.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

d – **locaux techniques ou annexes :**

- pour les locaux techniques ou annexes (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, ...) ou ceux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** le niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Leur emprise au sol sera limitée à 20 m², une seule fois, et non cumulable avec une extension.

II.4 - Construction liée à l'exploitation agricole

a - construction nouvelle à usage d'habitation :

aux conditions suivantes :

- habitation strictement nécessaire à une activité agricole effective, en complément de bâtiments d'exploitation existants,
- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** * (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF .
- dans la mesure où le demandeur justifie qu'il doit résider en permanence sur place,
- dès lors que l'exploitant ne dispose pas de terrains hors d'eau,
- dans la limite d'un seul logement par exploitation (situé au siège de l'exploitation).

b – bâtiment d'exploitation agricole nouveau :

construction strictement nécessaire à une activité agricole effective, en complément de bâtiments d'exploitation existants, sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** * (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les serres tunnels sont autorisées, sous réserve de prendre en compte l'écoulement des eaux en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement à l'intérieur des serres et en implantant la plus grande dimension dans le sens de l'écoulement principal.

c – extension (sans création de nouveau logement) :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

d - aménagement (sans création de nouveau logement) :

sous réserve que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

II.5 - Constructions et installations à caractère commercial, artisanal ou industriel et tertiaire**a - démolition/reconstruction ***

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF,
- sans création de logement supplémentaire,
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol.

b - extension :

aux conditions suivantes :

- augmentation de l'**emprise au sol** * : une seule fois dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol** * du bâtiment existant.

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** - à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - sont admis à une cote inférieure au niveau marin de référence 2100, pour être adapté à l'existant, à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m (adaptable à condition d'être au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m, en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur sous plafond, qui serait inférieure à 2,40 m après travaux) et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge *** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau,
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux, ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

c – aménagement :

aux conditions suivantes :

- de ne pas augmenter la **vulnérabilité ***,
- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.
- en cas de réhabilitation, si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** comme les garages, cette cote pourra être adaptée à l'existant.

Dans les autres cas, le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** - à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - sont admis à une cote inférieure au niveau marin de référence 2100 + 0,20 m, à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m (adaptable à condition d'être au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m, en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur sous plafond, qui serait inférieure à 2,40 m après travaux) et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge *** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau,
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches,

atardeaux, ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

II.6 - Camping et parc résidentiel de loisirs

Exploitation des campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL) existants, strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.

Construction, extension ou aménagement de locaux à caractère technique ou à vocation collective des campings et parcs résidentiels de loisirs directement liés à l'activité, sous réserve qu'ils contribuent à la diminution de la **vulnérabilité** * (création d'**espace refuge** *,...) et que les équipements sensibles soient situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF. A défaut, qu'ils soient protégés du risque de submersion marine et de l'action mécanique des vagues (étanchéité, par exemple).

Aménagement des campings et PRL sous réserve que cela ne génère pas une augmentation de la **vulnérabilité** *, notamment par accroissement de la capacité d'accueil.

II.7 – Construction, équipements et installations d'intérêt général * ou ayant une fonction collective *

a - équipements et installations techniques :

construction, extension ou aménagement, dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible et sous réserve que les éléments sensibles soient situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF ou qu'ils soient protégés du risque de submersion marine et de l'action mécanique des vagues (étanchéité, par exemple).

Cas particulier - les installations photovoltaïques au sol :

Toute nouvelle demande fera l'objet d'une étude technique qui devra notamment préciser les hauteurs de submersion (relevé topographique indispensable).

b - équipements de sport et de loisir collectifs :

- création, extension et aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.
- extension et aménagement de locaux à usage de sport et de loisirs, sous réserve qu'ils n'impliquent pas une augmentation du risque pour les riverains et que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

c - autres types de constructions :

c1 – extension :

aux conditions suivantes :

- ne pas augmenter la capacité d'accueil (nombre de personnes).
- augmentation de l'**emprise au sol** * : une seule fois dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol** * du bâtiment existant,
- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- existence ou création d'un **espace refuge** * suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement et dont le niveau des planchers sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

c2 – aménagement :

aux conditions suivantes :

- en cas de changement de destination, qu'il n'y ait pas augmentation de la **vulnérabilité** *.
- en cas de **réhabilitation** *, que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, s'il y a augmentation de la **vulnérabilité** *. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge** * suffisant.
- en cas d'augmentation de la capacité d'accueil - à l'exclusion des constructions à caractère vulnérable - de l'existence ou de la création d'un **espace refuge** * suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement et dont le niveau des planchers sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF..

Pour les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de **surface de plancher de la construction** * le niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II.8 - Équipements liés à la mer

a – travaux d'infrastructures

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b - construction nouvelle :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments. Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction** * sont également soumis à la règle ci-dessus.

c - extension :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

d – aménagement :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, s'il y a augmentation de la **vulnérabilité ***.
- en cas de **réhabilitation ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit de locaux non constitutifs de **surface de planchers de la construction *** comme les garages.

II.9 - Travaux d'infrastructures et ouvrage de protection**a - travaux d'infrastructures :**

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b – ouvrage de protection :

construction ou ouvrage nouveau participant à la protection contre la submersion marine ou l'action mécanique des vagues, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

c – gestion de l'érosion littorale :

réalisation et/ou confortement d'ouvrages ayant pour objet la gestion de l'érosion littorale, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

II.10 - Stockage et épandage de matériaux et pratiques diverses**a - épandages de boues ou de compost :**

les épandages de boues - ou de compost à base de boues de stations - ainsi que les dispositifs de stockage et/ou de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la Loi sur l'Eau ou des installations classées).

b - cuves de stockage enterrées :

sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.

c - cuves de stockage non enterrées :

sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol, dont la surface sera située au minimum 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.

d - stockage de matériaux ou produits polluants :

aux conditions suivantes :

- qu'une étude d'impact démontre qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une submersion, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- que le niveau de stockage soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.
- que le stockage soit implanté au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante.

e – stockage de matériaux inertes

- les dépôts provisoires, pour une durée maximale de deux ans, dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une submersion, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs, sous réserve qu'ils soient terminés à la date d'approbation du PPRL ou que leur niveau de stockage soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.

Zone RL3

Zone RL4

La **zone RL4** correspond à la zone soumise à un **aléa modéré** de submersion marine, lié aux effets du changement climatique, dans les **espaces urbanisés**.

On distingue 6 catégories de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

catégorie 1 - les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après.

catégorie 2 - les constructions à usage agricole

catégorie 3 - les constructions et installations à usage d'**activité commerciale ***, artisanale, industrielle ou tertiaire.

catégorie 4 - les campings, parcs résidentiels de loisir.

catégorie 5 - les constructions, équipements et installations d'**intérêt général *** ou ayant une **fonction collective *** y compris les constructions à caractère vulnérable.

catégorie 6 - les équipements liés à la mer.

Article I : Sont interdits

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles d'aggraver le risque de submersion marine ou de perturber l'écoulement,
- tous les exhaussements et affouillements des sols non mentionnés à l'article II ci-après,
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- toute création ou extension de sous-sol,
- les stockages de plus de 10 m³ de flottants (tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...) susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour la pérennité des biens, autres que ceux visés à l'article II ci-après,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,
- les ouvertures en dessous du niveau marin de référence 2100 (soit 2,40 m NGF) qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- l'installation de cuves non enterrées ne respectant pas les conditions spécifiées à l'article II ci-après,
- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,
- les travaux concernant des constructions existantes sur pilotis ayant pour conséquence de réduire la transparence hydraulique.

Article II : Sont autorisés

II.1 - Bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle

a - travaux d'entretien et de gestion courants :

agencements internes, notamment, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée ; traitements de façade et réfection de toitures.

b - reconstruction de bâtiments sinistrés :

dans les cinq ans suivant un sinistre – causé par un phénomène autre que la submersion marine ou l'action mécanique des vagues (sous réserve du respect d'autres réglementations applicables) – dûment constaté ou déclaré en mairie et à condition de diminuer leur **vulnérabilité** *.

Rappel : La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une submersion marine ou de l'action mécanique des vagues.

c - clôtures :

sous réserve que leur **perméabilité** * soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur)

II.2 - Terrassements

a - exhaussements directement liés à la construction des bâtiments :

à savoir :
. liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),
. établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,

b - travaux de protection :

exhaussements et affouillements liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités ou à la gestion de l'érosion littorale.

c - affouillements aux abords des constructions :

pour construction d'une **piscine**, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place.

d - gravières :

extraction de matériaux dans la mesure où elle n'entraîne pas de modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'elle n'est pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

II.3- Constructions

a - constructions nouvelles

à condition que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, se situe au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100,

soit 2,60 m NGF.

b – extension

à condition que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, se situe au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF. Toutefois, exception faite des locaux de sommeil et des constructions à caractère vulnérable, en cas de difficulté technique de liaison avec le plancher existant, le niveau des planchers sera calé au minimum 0,20 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel.

c - aménagement

il est recommandé que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, se situe au moins à 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF, avec un minimum obligatoire de 0,20 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel. Le respect de la cote 2,60 m NGF est obligatoire en cas d'augmentation de la **vulnérabilité ***.

Les constructions à **caractère vulnérable *** devront impérativement avoir le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

A titre dérogatoire, dans le cas d'aménagement d'un bâtiment à caractère vulnérable, si les travaux n'entraînent pas une augmentation de la **vulnérabilité *** et en cas d'impossibilité technique de respecter la cote 2,60 m, le niveau des planchers sera calé au minimum 0,20 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel.

d - locaux annexe ou technique

pour les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** le niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Cas particulier : les installations photovoltaïques au sol sont autorisées sous réserve que les équipements sensibles soient situés 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

II.4 - Travaux d'infrastructures et ouvrages de protection

a - travaux d'infrastructures :

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b – ouvrages de protection :

constructions ou ouvrages nouveaux participant à la protection contre la submersion marine ou l'action mécanique des vagues, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

c – gestion de l'érosion littorale :

réalisation et/ou confortement d'ouvrages ayant pour objet la gestion de l'érosion littorale, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

II.5 - Stockage et épandage de matériaux et pratiques diverses**a - épandages de boues ou de compost :**

les épandages de boues - ou de compost à base de boues de stations - ainsi que les dispositifs de stockage et/ou de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la Loi sur l'Eau ou des installations classées).

b - cuves de stockage enterrées :

sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.

c - cuves de stockage non enterrées :

sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol, dont la surface sera située au minimum 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.

d - stockage de matériaux ou produits polluants :

aux conditions suivantes :

- qu'une étude d'impact démontre qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une submersion, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- que le niveau de stockage soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.
- que le stockage soit implanté au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante.

e – stockage de matériaux inertes

- les dépôts provisoires, pour une durée maximale de deux ans, dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une submersion, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs, sous réserve qu'ils soient terminés à la date d'approbation du PPRL ou que leur niveau de stockage soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.

Zone RLh

La **zone RLh** correspond à la zone soumise à un **aléa* fort** lié à l'**action mécanique des vagues** qui a pour principe l'interdiction stricte de toute construction nouvelle et de toute extension du bâti existant, en dehors des équipements liés à la mer.

On distingue 6 catégories de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

catégorie 1 - les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après.

catégorie 2 - les constructions à usage agricole

catégorie 3 - les constructions et installations à usage d'**activité commerciale ***, artisanale, industrielle ou tertiaire.

catégorie 4 - les campings, parcs résidentiels de loisir.

catégorie 5 - les constructions, équipements et installations d'**intérêt général *** ou ayant une **fonction collective *** y compris les constructions à caractère vulnérable.

catégorie 6 - les équipements liés à la mer.

Article I : Sont interdits

- toute construction, reconstruction, changement de destination, occupation et aménagement du sol nouveaux ou extension de construction existante, quelle que soit la nature de l'occupation du sol.
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- toute création ou extension de sous-sol,
- les stockages de plus de 10 m³ de flottants (tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...) susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour la pérennité des biens, autres que ceux visés à l'article II ci-après,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,
- les ouvertures en dessous du niveau marin de référence 2100 (soit 2,40 m NGF) qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- l'installation de cuves non enterrées,
- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,
- les travaux concernant des constructions existantes sur pilotis ayant pour conséquence de réduire la transparence hydraulique.

Article II : Sont autorisés

II.1 - Bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle

a – travaux d'entretien et de gestion courants :

traitements de façade et réfection de toitures, par exemple ; agencements internes, à condition qu'ils n'engendrent pas une augmentation des risques, n'en créent pas de nouveaux ou n'induisent pas une augmentation significative de la population exposée.

b - reconstruction de bâtiments sinistrés :

dans les cinq ans suivant un sinistre – causé par un phénomène autre que la submersion marine ou l'action mécanique des vagues (et sous réserve du respect des autres réglementations applicables) – dûment constaté ou déclaré en mairie et à condition de diminuer leur **vulnérabilité** * (cote plancher identique aux bâtiments neufs, espace refuge, ...) et notamment la capacité d'accueil.

Rappel : La reconstruction, si le sinistre est la conséquence d'une submersion marine ou de l'action mécanique des vagues, n'est pas admise.

c - clôtures :

sous réserve que leur **perméabilité** * soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

II.2 – Construction, équipements et installations d'intérêt général * ou ayant une fonction collective *

a - équipements et installations techniques :

extension ou aménagement, dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible et sous réserve que les éléments sensibles soient situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF ou qu'ils soient protégés du risque de submersion marine et de l'action mécanique des vagues (étanchéité, par exemple).

Cas particulier : les installations photovoltaïques au sol sont strictement interdites.

b - autres types de constructions :

Les équipements d'**intérêt général** * que l'on ne peut pas implanter ailleurs que dans ces zones fortement exposées.

II.3 - Équipements liés à la mer

a – travaux d'infrastructures

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b - construction nouvelle :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments. Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** sont également soumis à la règle ci-dessus.

c - extension :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

d – aménagement :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, s'il y a augmentation de la **vulnérabilité ***.
- en cas de **réhabilitation ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit de locaux non constitutifs de **surface de planchers de la construction *** comme les garages.

II.4 - Travaux d'infrastructures, ouvrage de protection et gestion de l'érosion littorale**a – travaux d'infrastructures**

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b – ouvrage de protection :

construction ou ouvrage nouveau participant à la protection contre la submersion marine ou l'action mécanique des vagues, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

c – gestion de l'érosion littorale :

réalisation et/ou confortement d'ouvrages ayant pour objet la gestion de l'érosion littorale, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

II.5 - Concessions de plage

Les concessions de plage peuvent être autorisées du 1^{er} mars au 30 octobre, période de moindre occurrence des événements importants de submersion. Le candidat concessionnaire présentera à l'appui de son dossier de concession, les dispositions qu'il prendra en cas d'alerte météorologique (fermeture de l'établissement, évacuation des usagers et du personnel, mise en sécurité du matériel, etc).

Titre II – REGLES DE CONSTRUCTION

Les règles ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones submersibles , potentiellement submersibles ou soumises à l'action mécanique des vagues.

- **les constructions, équipements, ouvrages et installations** seront conçus de façon à **résister aux pressions** de l'événement de référence **ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés**.
- les **matériaux de gros œuvre utilisés seront insensibles à l'eau** et parfaitement imperméabilisés et, de surcroît, ne conduisant pas l'eau par capillarité jusqu'à une hauteur au moins égale à 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, pour la submersion marine.
- Dans les garages, abris de jardin et autres locaux pour lesquels il n'y a pas obligation d'implanter le plancher au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 :
 - les équipements électriques sensibles seront installées au moins 0,20 m au dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
 - les revêtements intérieurs (sols et murs) seront insensibles à l'eau au moins jusqu'à 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
 - les appareils de chauffage (chaudières et radiateurs) qui pourraient être installés dans un tel local seront implantés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
 - l'isolation des planchers et murs verticaux sera constituée de matériaux insensibles à l'eau.
 - le réseau électrique des parties inondables et hors d'eau sera obligatoirement différencié (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables).

Titre III – REDUCTION DE LA VULNERABILITE

Le présent titre identifie les mesures prévues par les articles L.562-1.-II 3° et L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement. :

- Mesures de prévention de protection et de sauvegarde
- Mesures rendues obligatoires et mesures conseillées pour les biens existants dans l'ensemble des zones exposées à la submersion marine ou soumises à l'action mécanique des vagues.

En application de l'article L.562-1.-III du même code, ces mesures sont rendues obligatoires en fonction de l'intensité du risque quelle que soit sa nature (submersion marine, choc mécanique des vagues) par le présent PPRL dans les délais indiqués.

Il s'agit de mesures collectives ou particulières à mettre en œuvre pour réduire globalement la **vulnérabilité** * des biens et des personnes.

*Elles ont pour objectifs : d'assurer la sécurité des personnes ; de réduire la **vulnérabilité** * des biens ; de faciliter le retour à la normale. Elles se déclinent dans le présent PPRL, de la façon suivante :*

- ➔ Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence et sous réserve d'aboutissement des procédures.
- ➔ Mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPRL.
- ➔ Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les particuliers.

Article I - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

(L.562-1.-II 3° du code de l'Environnement)

Les dispositions suivantes, qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence sous réserve d'aboutissement des procédures, sont rendues obligatoires :

I.1 - Mesures relatives à la sauvegarde des personnes

Dans le délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRL, la commune identifiera et localisera les populations à mettre en sécurité en cas d'inondation. Dans ce même délai, elle identifiera et au besoin réalisera ou aménagera des espaces refuge suffisants pour les héberger.

Il est rappelé que :

- la loi obligation à la commune d'établir un plan communal de sauvegarde **dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRL**,
- une information périodique sur les risques naturels (loi « Risques » du 30 juillet 2003) doit être délivrée par le maire au moins une fois tous les deux ans auprès de la population,
- que la pose de repères de crue est un élément majeur de la conscience et de l'information préventive. A ce titre les collectivités sont incitées à poser ces marques dans les secteurs les plus pertinents dans un délai de 5 ans.

I.2 - Mesures relatives à la protection des lieux habités et à la réduction de la vulnérabilité *

Les digues et les ouvrages en faisant fonction devront être identifiées et leur intégrité devra être préservée. A cet effet, le règlement municipal de voirie devra expressément comporter les dispositions qui interdisent toute implantation ou utilisation de ces ouvrages qui ne correspondent pas à leur vocation (par exemple voiries, réseaux ou constructions de toute nature...). Ces dispositions devront être prises par la municipalité dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRL

Dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPRL, la commune doit établir un schéma d'assainissement pluvial précédé d'un diagnostic des réseaux existants de sorte à gérer au mieux les difficultés qui résultent des retours d'eau en provenance des zones inondées. Ce document comportera en particulier les dispositions à traduire dans le règlement d'exploitation communal visant à assurer une gestion sécurisée de ces réseaux.

Les digues de protection des lieux habités doivent faire l'objet de la part de leur gestionnaire public ou privé d'une visite annuelle ou après tout épisode de crue important. Le rapport de visite sera transmis au gestionnaire de la servitude PPRL- (préfecture de l'Aude).

Article II - Mesures sur les activités et biens existants

(L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement)

Les dispositions du présent chapitre - relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés - concernent les activités et biens existants dans la zone submersible à la date d'approbation du présent PPRL.

Elles ont pour objectif d'améliorer la sécurité des personnes, de limiter les dégâts pendant la crue ou de faciliter le retour à la normale après la crue.

Les mesures rendues obligatoires le sont dans la limite de 10 % de la valeur du bien considéré (art R562-3 à R562-5 du code de l'environnement). Elles doivent être mises en œuvre dès que possible et en tout cas dans les 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR par **les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.**

L'article L 561-3 du code de l'environnement prévoit le financement partiel par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) des mesures de réduction de la **vulnérabilité *** rendues obligatoires par les PPR.

II.1 – Biens à usage d'habitation

a - Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires, les deux premières sont prioritaires :

a1 - Diagnostic et auto-diagnostic des bâtiments :

→ ERP et bâtiments collectifs

Dans un délai de 2 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR, un diagnostic concernant les ERP et les bâtiments collectifs situés en zone submersible doit être réalisé par des personnes ou des organismes qualifiés en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques. Il doit comporter au minimum les éléments suivants :

- Un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures
- Une connaissance de l'aléa ainsi que des conditions d'inondation du site

- L'organisation de l'alerte et des secours
- Les éléments justificatifs de l'expérience et de la compétence de la personne ou de l'organisme ayant réalisé le diagnostic
- Une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication dans le cas des activités économiques (note décrivant l'activité et l'organisation de l'entreprise).
- L'identification des biens présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation.
- Un descriptif technique et économique des mesures proposées pour réduire la **vulnérabilité** * et d'une justification du choix des mesures sélectionnées.
- La définition d'un calendrier de mise en œuvre des actions

→ Pour tous les autres biens situés en zone submersible

Le propriétaire du bien est dans l'obligation de mener un auto-diagnostic de **vulnérabilité** * de l'habitation. L'identification des critères de vulnérabilité sera établie à l'aide de la fiche figurant dans le « Guide de mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité ». Elle permettra de définir et de programmer les mesures de réduction de vulnérabilité associées.

a2 - Installations de batardeaux, identification ou création d'un espace refuge * suffisant,

- individuel ou collectif, adapté à la capacité d'occupation et situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF en zones RL1 et pour l'ensemble des zones RL3 en aléa fort : la cote NGF sera déterminée à partir d'un levé topographique des seuils du bâtiment effectué par un expert agréé qui sera comparée au niveau marin de référence 2100 provenant du PPRL :

- si la cote du seuil levé est supérieure au niveau marin de référence 2100, cela signifie que le sol du bâtiment est hors d'eau (alors que le terrain environnant est submersible) : dans ce cas, le propriétaire est dispensé de la mesure "installations de batardeaux".
- si la cote du seuil levé est inférieure au niveau marin de référence 2100, la différence indiquera la hauteur d'eau à l'intérieur du bâtiment dont il faudra se protéger.

Les travaux seront réalisés en fonction des conditions décrites dans le tableau ci-après :

SUBMERSION EXTERIEURE Hauteur de submersion sur terrain naturel (h_{tn})	SUBMERSION INTERIEURE Hauteur potentielle de submersion sur le plancher existant (h_p)	Dispositions à prendre
$0,50 \text{ m} \leq h_{tn} < 1 \text{ m}$	$h_p < 0,40$	Refuge ou batardeau
$0,50 \text{ m} \leq h_{tn} < 1 \text{ m}$	$h_p \geq 0,40$	Refuge impératif ¹
$h_{tn} \geq 1 \text{ m}$	$h_p < 0,30$	Refuge ou batardeau
$h_{tn} \geq 1 \text{ m}$	$h_p \geq 0,30$	Refuge impératif ¹

La zone refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre d'habitants dans le logement, avec une surface minimale de $6\text{m}^2 + 1\text{m}^2$ par personne.

¹ - L'exigibilité des refuges est dépendante à la fois du niveau d'eau à l'extérieur du bâtiment et de la hauteur d'eau potentielle sur le plancher concerné. Pour les batardeaux, il est indispensable d'observer une marge de sécurité suffisante par rapport au niveau d'eau. A minima, un batardeau est recommandé, même dans le cas où l'**espace refuge** * est obligatoire, afin de limiter les entrées d'eau (Cf. § b ci-après).

En cas d'impossibilité technique ou/et économique, des solutions alternatives à caractère collectif pourront se substituer à cette disposition. Les propriétaires ou exploitants apporteront les justificatifs nécessaires à l'application de cette mesure (notamment l'altimétrie des planchers).

a3 - Arrimer les cuves et bouteilles d'hydrocarbures à défaut de pouvoir les relocaliser hors zone submersible,

a4 - Différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables)

a5 - Matérialiser les emprises des piscines, bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels.

Ces travaux sont à réaliser dans un délai de 5 ans à partir de l'approbation du présent PPR.

b - Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation

- traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau,
- installer des batardeaux, afin de limiter (ou retarder) les entrées d'eau. Leur hauteur sera limitée à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur (pouvant mettre en péril la stabilité de la construction).
- installer un clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et des dispositifs d'obturation des entrées d'air (situées sous la cote de référence).
- installer un dispositif provisoire d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ou de façon pérenne une grille à maille fine, cela afin d'éviter le piégeage d'embâcles parasites durant la crue.
- installer des anneaux d'amarrage pour l'évacuation par bateau,
- installer une pompe pour rejeter l'eau vers l'extérieur.

c - Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation

- adapter les équipements du logement (chaudière, machine à laver,...) à l'inondation en les surélevant, les déplaçant ou en les protégeant contre la submersion marine.

II.2 – Activités économiques

a - Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires, la première est prioritaire :

- créer ou identifier un espace refuge * individuel ou collectif adapté à la capacité d'occupation et situé 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, en zone RL1 et en zone RL3 pour des niveaux de submersions supérieurs à 0,50 m. Cette mesure peut être complétée ou remplacée par la mise en œuvre des conclusions d'un diagnostic **vulnérabilité** * visant à optimiser la sécurité pour les personnes et à limiter les dégâts pour les biens (réalisation d'un itinéraire d'avancement et/ou d'un plan de sauvegarde à la charge du gestionnaire de l'activité).
- mise en place d'un plan de sauvegarde adapté avec suivi de la submersion marine,
- différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les parties inondables).
- contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants (par lestage, arrimage, étanchéité ou

mise hors d'eau),

- matérialiser les emprises des piscines et des bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels.

b - Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation

- adapter les équipements, les procédés de fabrication au niveau de submersion de la zone (surélévation, étanchéité,...),
- assurer le stockage hors d'eau et en cas d'impossibilité, rechercher une zone de stockage alternative moins vulnérable,
- traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau,
- installer des batardeaux, afin de limiter (ou retarder) les entrées d'eau. Leur hauteur sera limitée à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur (pouvant mettre en péril la stabilité de la construction).
- installer un clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et des dispositifs d'obturation des entrées d'air (situées sous la cote de référence).
- installer un dispositif provisoire d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ou de façon pérenne une grille à maille fine, cela afin d'éviter le piégeage d'embâcles parasites durant la crue.

c - Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation

- installer une fosse de pompage en point bas avec dispositif de pompage adapté.

II.3 – Constructions et équipements à caractère vulnérables et campings

(écoles, maisons de retraite, cliniques,...)

a - Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires :

- les établissements à caractère vulnérable (ERP ou non), les centres de secours et les casernes de pompiers doivent disposer d'une issue aménagée au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF. Les locaux de sommeil doivent être situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF,
- pour les campings, créer ou identifier un ou plusieurs espaces refuge collectifs adaptés à la capacité d'occupation et situé 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, en zone RL1 et en zone RL3 pour des niveaux de submersions supérieurs à 0,50 m. Cette mesure peut être complétée ou remplacée par une mesure de prévention, protection et sauvegarde visant à la réalisation d'un itinéraire d'évacuation et/ou d'un plan de sauvegarde à la charge du gestionnaire,
- mise en place d'un plan d'évacuation pour les établissements recevant du public.
- différencier les parties inondables, et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les parties inondables).

b - Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation

- adapter les bâtiments nécessaires à la gestion de crise pour qu'ils puissent rester opérationnels durant la crue ou à défaut adapter les stratégies d'intervention,

- contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants (par lestage, arrimage, étanchéité ou mise hors d'eau),
- mise hors d'eau des pièces et équipements stratégiques.

c - Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation

- adapter l'utilisation des pièces inondables en conséquence, adapter les équipements et mobiliers de ces espaces.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Aménagement

Il peut consister aussi bien en une réorganisation de l'agencement intérieur – redistribution des pièces à vivre d'une habitation par exemple – qu'en une **réhabilitation** * plus ou moins lourde (modification des pentes d'une toiture entraînant une augmentation de la **surface de plancher de la construction** *, par exemple), voire un **changement de destination** *.

Augmentation de l'emprise au sol

Le terme «une seule fois» qui s'applique uniquement à l'augmentation limitée de l'emprise au sol s'entend par rapport à l'emprise initiale du bâtiment avant extension à compter de l'approbation du PPRL.

Changement de destination

Les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme distinguent cinq destinations de constructions et vingt-et-une sous-destinations de constructions :

Destinations de constructions	Sous-destinations de constructions
1° – Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole, exploitation forestière
2° – Habitation	logement, hébergement
3° – Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
4° – Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
5° – Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Par exemple, sont considérés comme des changements de destination, la transformation :

- d'une remise agricole en logement ou commerce,
- de bureaux en logements,
- d'un hôtel-restaurant en immeuble d'habitation ...

Construction

Cette notion englobe toute construction, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire.

Par exemple :

- construction nouvelle à usage d'habitation ou non (y compris les maisons légères, les maisons flottantes, les ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m)
- les travaux exécutés sur les constructions existantes s'ils ont pour effet de modifier :
 - leur volume (extension ou surélévation)
 - leur aspect extérieur
 - le nombre et la forme des ouvertures
 - les matériaux des couvertures, adjonction, suppression des balcons
 - ou de créer un ou plusieurs niveaux supplémentaires à l'intérieur du volume existant
 - de changer la destination des constructions.

Construction à caractère vulnérable

Ce sont des constructions ayant une fonction collective, destinées à accueillir des populations particulièrement vulnérables telles que notamment (liste non exhaustive) :

- les crèches,
- les centres de vacances,
- les établissements scolaires,
- les cliniques,
- les écoles
- les hôpitaux,
- les maisons de retraite,
- les centres d'accueil des handicapés,
- les divers établissements de soin

Constructions, équipements et installations ayant une fonction collective :

Sont concernées les installations et équipements d'intérêt général d'une collectivité (salle des fêtes, stade, gymnase, ...).

Constructions, équipements et installations d'intérêt général :

Sont concernés toutes les constructions ou ouvrages d'utilité publique.(mairie, caserne de pompiers, gendarmerie, poste de police...) dont notamment les constructions à caractère vulnérable (cf ci-dessus)

Sont également concernés les équipements techniques dont ***notamment*** :

- l'électricité, le gaz,
- les télécommunications,
- les locaux à usage de refuge
- les équipements portuaires
- l'eau potable, l'assainissement,
- l'annonce de crues et les dispositifs de mesure près des cours d'eau.
- les équipements de plage

Dent creuse



Lorsqu'une seule parcelle ou unité foncière n'est pas construite :	
	<ul style="list-style-type: none"> • Si elle est entourée de parcelles bâties, à la date d'approbation du PPRi, sur l'intégralité d'au moins 3 de ses faces et de voiries, il s'agit d'une dent creuse,
	<ul style="list-style-type: none"> • Si elle est entourée de parcelles bâties, à la date d'approbation du PPRi, sur l'intégralité d'au moins 3 de ses faces et en limite d'une voirie ou d'une zone inconstructible (zone agricole, zone naturelle, espace boisé classé,...), il s'agit d'une dent creuse,
Lorsque plusieurs parcelles ou unités foncières attenantes ne sont pas construites :	
	Il ne s'agit pas d'une dent creuse

Emprise au sol

Les ornements tels que les éléments décoratifs (moulures) et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Équipements de loisirs

Utilisation du sol en y réalisant des terrains de jeux (jeux d'enfants, parcours de santé, tennis, golf, football, sports motorisés, etc...). Ces terrains sont soumis à permis d'aménager : articles R 421-19 et R 421-20 du code de l'urbanisme

Espace refuge

L'espace refuge doit impérativement être calé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF. La surface de cet espace doit être de $6 \text{ m}^2 + 1 \text{ m}^2$ par personne. Ainsi, pour 4 personnes, sa surface sera de :

$$6 \text{ m}^2 + (4 \times 1 \text{ m}^2) = 10 \text{ m}^2$$

Une hauteur minimale de 1,80 m est recommandée, sans pouvoir être inférieure à 1,20 m.

Il peut être privatif ou collectif. Dans ce dernier cas, les millièmes de la copropriété foncière relatifs à cet espace doivent être affectés aux logements concernés ; un plan de gestion de crise doit faire partie intégrante du règlement de la copropriété.

Extension

Un bâtiment existant peut faire l'objet d'une extension par augmentation de l'emprise au sol et de la surface de plancher ou par augmentation de la surface de plancher uniquement (création d'un auvent, par exemple).

Pour qu'il y ait extension, il est exigé que la construction ou les travaux ne soient pas trop importants et ne bouleversent pas la physionomie générale du bâtiment existant.

Cf jurisprudence PPRi

Reconstruction de bâtiments sinistrés

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ne doit pas augmenter la vulnérabilité (accroissement de la population exposée, par la création de logements supplémentaires, par exemple).

Définie négativement, la reconstruction ne concerne :

- ni des travaux de réfection qui concernent davantage l'intérieur des bâtiments,
- ni des travaux d'adaptation voire d'extension des bâtiments existants,
- ni la réparation ne mettant pas en péril la structure du bâtiment.

La reconstruction porte donc sur la remise en état d'un bâtiment en ruine ou incendié ou démoli après une catastrophe naturelle ou, plus largement, d'un sinistre.

Elle peut porter sur une partie du bâtiment, une façade qui s'est écroulée, par exemple. Dans tous les cas la reconstruction d'un immeuble sinistré nécessite un PC, même si les fondations préexistantes ont été conservées. Les travaux de reconstruction sont assimilés, au regard du champ d'application du permis de construire, aux constructions nouvelles.

Réhabilitation

Cette opération peut comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division de l'immeuble en appartements pour les adapter à des exigences de taille en particulier. Elle peut comporter par ailleurs l'installation d'un ascenseur, la réfection de toitures, le ravalement ou la consolidation des façades.

La réhabilitation suppose le respect architectural du bâtiment. Les travaux toucheront le gros œuvre mais sans ne jamais porter atteinte à son équilibre existant.

Le rapport Nora distingue 4 niveaux de réhabilitation :

a) La réhabilitation légère : elle consiste en l'installation d'un équipement sanitaire complet avec salle d'eau (y compris les canalisations, l'électricité et les peintures accompagnant ces agencements). Elle ne comporte pas de travaux sur les parties communes de l'immeuble ni l'installation du chauffage central.

b) La réhabilitation moyenne : outre l'équipement sanitaire comme au cas précédent, celle-ci s'accompagne de travaux plus complets sur les parties privatives de l'immeuble, c'est à dire l'intérieur du logement : réfection de l'électricité et des peintures. le chauffage central ou électrique est ajouté, ce qui implique une amélioration de l'isolation (changement de croisées).

En règle générale, la distribution intérieure du logement et le cloisonnement ne sont pas modifiés. Sur les parties communes de l'immeuble, des travaux légers sont entrepris (peinture des cages d'escalier et ravalement de la façade, sans reprise de toiture).

c) La réhabilitation lourde : elle comprend des travaux précédemment décrits. De plus une redistribution des pièces dans le logement ou une redistribution des logements par étage pourront être effectuées. L'intervention est surtout beaucoup plus complète sur les parties communes de l'immeuble. Non seulement le ravalement des façades, mais aussi la réfection des toitures seront entrepris. Les travaux toucheront le gros œuvre, avec des reprises de maçonnerie et de charpente, de planchers quelquefois.

d) La réhabilitation exceptionnelle : cette catégorie doit être distinguée de la précédente. Dans les cas courants de restauration lourde, l'intervention touche le gros œuvre, mais sans porter atteinte à son équilibre existant. Au contraire, dans certains cas, la réhabilitation peut aller jusqu'à reprendre la structure porteuse de l'immeuble, lorsque sa solidité est atteinte en profondeur.

Surface de plancher de la construction

(article R 111-22 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015)

L'article R 111-22 du code de l'urbanisme définit la surface de plancher de la façon suivante :

la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction :

- 1) des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur,
- 2) des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- 3) d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.
- 4) des surfaces de plancher :
 - a) d'une hauteur sous plafond inférieur ou égale à 1,80m,
 - b) aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non (y compris rampe d'accès et aire de manœuvre),
 - c) des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à

- caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- d) des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
 - e) des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,

Vulnérabilité (augmentation de la)

La notion d'augmentation de la vulnérabilité concerne le changement de destination de locaux inondables mais aussi l'augmentation de la capacité d'accueil ou de stockage. Elle est essentiellement liée à la nature de l'occupation des lieux et d'abord à la mise en danger des personnes, puis à des considérations économiques.

Ainsi, la transformation d'un garage submersible en local commercial, la transformation d'un local commercial submersible en logement ou encore la transformation d'une maison d'habitation en crèche constituera une augmentation de la vulnérabilité. A l'inverse la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

~

RECENSEMENT DES REMISES DE GRUISSAN VILLAGE

NOM DE LA RUE	NOMBRE DE REMISES	REFERENCES CADASTRALES
Rue Jules Ferry	1	472
Rue Frédéric Mistral	2	293,893
Rue de Toulouse	4	275,1040,1046,278
Rue de Toulon	2	149,282
Rue Isidore Bouis	1	1243
Quai Duquesne	3	1172,1159,886
Avenue de la Nouvelle	4	910,499,504,507
Avenue Général Azibert	1	511
Rue Jean Jaurès	1	917
Rue Hoche	1	730
Rue Passenaud	1	695
Rue Roger Salengro et rue d'Espagne	3	789,790,1229
Rue Amiral Courbet	3	809,1188,828
Quai Suffren	2	843,842
Boulevard Jean de la Fontaine	2	455,475
Rue Voltaire	3	459,464,1375
Boulevard Victor Hugo	5	512,534,1016,912,1353
Rue Fabre d'Églantine	4	535,554,1332,527
Impasse Pujol	1	249
Avenue Joseph Camp	1	1182
Montée du cimetière	1	1183
Rue de la Vendée	1	732
Rue Amiral Courbet	1	818
TOTAL	48	



PRÉFET DE L'AUDE

Plan de Prévention des Risques Littoraux

Commune de Gruissan

Carte du zonage
réglementaire

ESPACES URBANISÉS (NORD)

0 m 250

APPROUVÉ LE : 5 janvier 2017
Arrêté préfectoral n° DDTM-SPRISR-2016-034

Légende

- Zonage RL1
- Zonage RL2
- Zonage RL3
- Zonage RL4
- Espaces urbanisés
- Zone d'activités liées à la mer
- Limite parcellaire
- Limite communale
- Centre ancien Gruissan

Les Ayguades

