

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction
Départementale des
Territoires et de la
Mer
Gironde

Service
Risques et
Gestion de
Crise

unité PPRL

**PLAN DE PRÉVENTION DU
RISQUE NATUREL D'INONDATION
PAR SUBMERSION MARINE**

DES COMMUNES DU

BASSIN D'ARCACHON

PPRSM PRESCRIT PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 10 NOVEMBRE 2011

ENQUÊTE PUBLIQUE OUVERTE

DU

AU

PPRSM APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU

PROJET
RÈGLEMENT

Version 3 du 03/07/17

Table des matières

A.	Portée du PPRSM et dispositions générales.....	4
I -	Champ d'application.....	4
II -	Objet du règlement.....	4
III -	Les zones réglementaires.....	5
B.	Règlement applicable à chaque zone.....	7
I -	Dispositions générales et communes applicables à toutes les zones.....	7
II -	Règlement applicable en zone grenat.....	7
II.1	Les projets nouveaux.....	7
II.2	Les projets sur les biens et activités existants.....	10
II.3	Prescriptions et dispositions constructives.....	12
III -	Règlement applicable en zone rouge.....	15
III.1	Les projets nouveaux.....	15
III.2	Les projets sur les biens et activités existants.....	17
III.3	Prescriptions et dispositions constructives applicables.....	21
IV -	Règlement applicable en zone rouge centre urbain.....	24
IV.1	Les projets nouveaux.....	24
IV.2	Les projets sur les biens et activités existants.....	25
IV.3	Prescriptions et dispositions constructives applicables.....	28
V -	Règlement applicable en zone rouge port.....	30
V.1	Les projets nouveaux.....	30
V.2	Les projets sur les biens et activités existants.....	32
V.3	Prescriptions et dispositions constructives applicables.....	35
VI -	Règlement applicable en zone rouge hôpital.....	38
VI.1	Les projets nouveaux.....	38
VI.2	Les projets sur les biens et activités existants.....	39
VI.3	Prescriptions et dispositions constructives applicables.....	41
VII -	Règlement applicable en zone bleue.....	43
VII.1	Les projets nouveaux.....	43
VII.2	Les projets sur les biens et activités existants.....	45
VII.3	Prescriptions et dispositions constructives applicables.....	47
VIII -	Règlement applicable en zone bleue clair.....	50
VIII.1	Les projets nouveaux.....	50
VIII.2	Les projets sur les biens et activités existants.....	50
VIII.3	Prescriptions et dispositions constructives applicables.....	50
C.	Mesures sur les biens et activités existants.....	53
I -	Mesures obligatoires.....	53
I.1	Travaux.....	53
I.2	Information.....	54
I.3	Prévention.....	54
II -	Mesures recommandées.....	54
D.	Mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.....	56
I -	Mesures collectives.....	56
II -	Mesures liées à l'exercice d'une mission de service public.....	56
II.1	Les réseaux de distribution de fluides.....	56
II.2	Les établissements de soins aux personnes.....	57
II.3	Les établissements scolaires (y compris les crèches et établissements similaires).....	57
II.4	Les établissements culturels et les administrations.....	58
II.5	Les établissements et installations requis pour la protection civile.....	58
II.6	Les sociétés concessionnaires des réseaux de transports en commun.....	58
III -	Mesures de sauvegarde et d'information préventive.....	59
III.1	Mesures de sauvegarde.....	59
III.2	Mesures d'information préventive.....	59
E.	Annexes.....	61
I -	Vulnérabilité.....	61
I.1	Niveau de vulnérabilité des constructions.....	61

I.2	Évolution de la vulnérabilité autre que par changement de destination.....	61
I.3	L'étude de vulnérabilité.....	62
II -	Glossaire	63
III -	Sigles	70

Projet de règlement
Document de travail provisoire

A. Portée du PPRSM et dispositions générales

I - Champ d'application

Le présent règlement s'applique sur le territoire communal délimité par le plan de zonage des Plans de Prévention du Risque inondation par Submersion Marine (PPRSM) des 10 communes du Bassin d'Arcachon suivantes :

- Andernos-les-bains,
- Arcachon,
- Arès,
- Audenge,
- Biganos,
- Gujan-Mestras,
- La Teste-de-Buch,
- Lanton,
- Le Teich,
- Lège-Cap Ferret.

Les secteurs de confluence avec les affluents du Bassin ne prennent en compte que les inondations dues aux effets maritimes.

De la même manière, ce PPRSM porte sur les territoires inondés par submersion marine. À ce titre, **il ne régit pas le plan d'eau.**

Il détermine les principes réglementaires et prescriptibles à mettre en œuvre contre le *risque** d'inondation par submersion marine, seul *risque** prévisible pris en compte dans ce document.

II - Objet du règlement

Au préalable, il est précisé que le rapport de présentation explique la démarche, la méthode, les choix de zonage du présent PPRSM et mentionne la portée et les effets du règlement.

Le PPRSM a pour objectif d'édicter sur les zones définies ci-après des mesures visant à :

- réduire l'exposition aux *risques** des personnes, des biens et des activités tant existants que futurs ;
- faciliter l'organisation des secours et informer la population sur le *risque** encouru ;
- prévenir ou atténuer les effets indirects des inondations ;
- préserver les *champs d'expansion** des inondations et la capacité d'écoulement des eaux et limiter l'aggravation du *risque** inondation par la maîtrise de l'occupation des sols.

L'objet du présent règlement est de déterminer :

- la réglementation applicable aux *projets** nouveaux et aux *projets** relatifs aux biens et activités existants, les types de constructions, d'ouvrages, d'installations ou

d'exploitations interdits d'une part et ceux dont l'autorisation est soumise à des prescriptions particulières d'autre part ;

- les mesures sur les biens et activités existants incluant les mesures obligatoires et les mesures recommandées. Ces recommandations n'ont pas force réglementaire mais peuvent être prises utilement par le maître d'ouvrage ;
- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde incombant aux collectivités publiques et aux gestionnaires privés, incluant les mesures collectives et les dispositions particulières liées à l'exercice d'une mission de service public.

Cette réglementation s'applique dans les zones soumises à l'*aléa** submersion marine présentées ci-dessous et définies dans la carte du *zonage réglementaire**. Cette carte fait partie du règlement ainsi que la carte des *cotes de seuil**.

III - Les zones réglementaires

a) La zone grenat

Quel que soit le secteur d'enjeu, cette zone correspond à la partie du territoire soumise **aux aléas* très forts** dans laquelle les phénomènes se traduisent soit par des vitesses très rapides, soit par des hauteurs d'eau très importantes, soit par le cumul de hauteurs importantes et de vitesses rapides.

Les *bandes de précaution** à l'arrière des ouvrages sont également zonées en grenat.

Ainsi, dans cette zone, l'inconstructibilité est la règle générale, exceptions faites des *projets** de mise en sécurité des personnes, des activités et biens existants implantés avant l'approbation du PPRSM ou ceux dont la *proximité immédiate de l'eau** est nécessaire.

b) Les zones rouges (y compris les zones Rouges centre urbain, port et hôpital)

La zone rouge correspond :

- **aux secteurs peu ou pas urbanisés**, inondables par l'*aléa de référence**, quelle que soit son importance (fort, moyen ou faible) et dans certains cas par l'*aléa avec prise en compte du changement climatique**. Ces secteurs sont considérés comme des zones *d'expansion des inondations** futures ;
- **aux secteurs urbanisés** soumis à l'*aléa** fort pour l'*événement de référence**. C'est la partie du territoire dont l'objectif principal est d'assurer la sécurité des personnes et des biens, en limitant fortement les implantations humaines, dans les zones les plus dangereuses où leur sécurité ne peut être garantie, tout en préservant les possibilités d'écoulement des eaux. Des prescriptions sont associées à cette zone afin d'imposer des mesures de réduction de *vulnérabilité** et de limiter l'implantation des biens et des personnes dans les secteurs où l'*aléa** est important.
- **aux secteurs impactés par l'aléa submersion marine et l'aléa dû au chocs mécaniques des vagues.**

La **zone rouge centre urbain*** correspond aux lieux de mixité urbaine situés en zone d'*aléa** fort. Ce zonage permet de concilier les exigences de prévention visées dans ce type de zone et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

La **zone rouge port** est une zone rouge du fait de la présence d'un *aléa** fort mais sur laquelle, pour répondre à la spécificité des ports du Bassin d'Arcachon, la réglementation

permet la continuité et le développement des activités déjà présentes sur ce secteur et qui font la particularité du lieu.

La **zone rouge hôpital** répond à la fois aux exigences de prévention du présent PPRSM et aux besoins indispensables de développement de *l'établissement sensible** très particulier que représente l'hôpital d'Arès.

c) La zone bleue

La zone bleue correspond à la partie du territoire déjà urbanisée située en zone d'*aléa** moyen ou faible dans laquelle une urbanisation complémentaire, compatible avec l'exposition aux *risques**, est possible sous réserve de respecter les prescriptions et les mesures de réduction de la *vulnérabilité**.

d) La zone bleue clair

La zone bleue clair correspond à la partie du territoire concernée exclusivement par l'*aléa avec prise en compte du changement climatique**.

Le principe général de cette zone est de permettre le développement urbain en se préparant aux *risques** futurs causés par l'augmentation du niveau des océans du fait du changement climatique et de prendre en compte, dans les *projets** à venir, les prescriptions issues de *l'aléa avec prise en compte du changement climatique** (périmètre, hauteur d'eau*, nature des *projets**...).

Projet de règlement
Document de travail provisoire

B. Règlement applicable à chaque zone

I - Dispositions générales et communes applicables à toutes les zones

Les *projets** autorisés au titre du présent PPRSM restent assujettis aux dispositions prévues par les textes de loi, codes, décrets, circulaires opposables, arrêtés préfectoraux ou municipaux et aux documents d'urbanisme les régissant et devront obtenir les autorisations requises.

En application de l'article R.126-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les Plans de Prévention des Risques naturels (PPR) peuvent fixer des règles particulières de construction, d'*aménagement** et d'exploitation en ce qui concerne la nature et les caractéristiques des bâtiments ainsi que leurs équipements et installations.

Toutes les mesures réglementaires définies par ce PPRSM s'appliquent sur les *projets** nouveaux et impactent également les *projets** sur l'existant.

Tout ce qui est autorisé en *projet neuf est implicitement autorisé pour tous les *projets** sur l'existant.**

II - Règlement applicable en zone grenat

Du fait de l'importance de l'*aléa**, le principe général associé à cette zone est l'interdiction de tout *projet**, exceptions faites de ceux de mises en sécurité des personnes ou ceux dont la *proximité immédiate de l'eau** est impérative.

Ainsi, dans cette zone, **l'inconstructibilité est la règle générale.**

Cas particulier des chocs mécaniques des vagues

L'étude d'aléa du BRGM a identifié trois secteurs (de la pointe du Cap Ferret jusqu'à la base de la pointe du Mimbeau, la façade océanique de la commune de la Teste-de-Buch et la façade d'Andernos) pour lesquels il existe un risque lié aux chocs mécaniques des vagues.

Ce dernier, matérialisé par une bande de sécurité d'une largeur de 10m depuis la limite du plan d'eau, est parfois masqué par l'importance du risque de submersion marine (aléas très fort et bande de précaution zonés en grenat).

Sur ces secteurs, tout projet devra, en plus des prescriptions liées à la zone grenat, respecter les prescriptions inhérentes aux chocs mécaniques des vagues. Ces dernières sont listées au paragraphe II.3 d).

II.1 Les projets nouveaux

a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets** non expressément admis au paragraphe II.1 b).

b) Projets admis

Les *projets** ci-dessous sont admis sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article II.3.

i) Habitation

Les reconstructions* totales non consécutives à un sinistre lié à l'inondation sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol existante avant démolition et la *surface de plancher** initiale. Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite. Cette nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

Aucune nouvelle *habitation** ne pourra être créée.

ii) Activités, y compris agricoles (hors campings)

- **Les installations techniques nécessitant la proximité immédiate de l'eau*** (les équipements aquacoles, salicoles, les stations de prélèvement d'eau, ...) sous réserve que ces activités ne puissent s'exercer sur des espaces moins exposés.
- **Les équipements portuaires nécessitant la proximité immédiate de l'eau*** (y compris l'aménagement de nouvelles zones de dépôts nécessaires à cette activité).
- **Les reconstructions* totales non consécutives à un sinistre lié à l'inondation** sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol existante avant démolition et la *surface de plancher** initiale. Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite. Cette nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

Les bâtiments à usage d'*habitation** sont exclus, notamment pour les *reconstructions** de bâtiments agricoles.

Pour les *établissements sensibles**, aucune augmentation de la capacité d'accueil ne sera admise.

iii) Campings

Les installations techniques nécessaires aux campings. La création de nouveaux campings est cependant interdite ainsi que celle de nouveaux emplacements.

iv) Équipement d'intérêt collectif* et VRD

- **Les équipements, installations techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...).
- **Les remblais strictement nécessaires à la réalisation d'équipement d'intérêt général** qui ne peuvent être implantés ailleurs (ex : poste de sectionnement des canalisations de gaz).
- **Les travaux d'infrastructures : routes, voies ferrées, stationnements*, accès routiers** sous réserve de ne pas impacter les tiers.

Les stationnements* pourront être situés au niveau du terrain naturel. Les travaux devront être réalisés sans création de remblais et les nouvelles installations ne feront pas obstacle à l'écoulement des eaux.

Toutes les *aires de stationnement** inondables devront être signalées comme telles.

- **La construction d'accès de sécurité** destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.

v) Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs

- **Les installations et les équipements de plein air à vocation de sport et de loisirs nécessitant la proximité immédiate de l'eau***, sans création de remblais.

Aucun bâtiment à usage d'*habitation** ne sera autorisé.

Les terrains de sport, loisirs de plein air et les aires de jeux seront conçus en tenant compte du *risque** de submersion marine et intégrés dans le PCS.

Le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux) seront démontables ou ancrés afin de résister à la submersion marine.

- **Les installations et les équipements de plein air à vocation de sport et de loisirs n'ayant pas d'impact sur la zone d'expansion des inondations***, sans création de remblais.

Aucun bâtiment ne sera autorisé.

Les terrains de sport, loisirs de plein air et les aires de jeux seront conçus en tenant compte du *risque** de submersion marine et intégrés dans le PCS.

Le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux) seront démontables ou ancrés afin de résister à la submersion marine.

- **Les installations touristiques de plein air ainsi que les aménagements légers pour les activités saisonnières de plage et les manifestations événementielles de courte durée.** Elles ne devront pas comporter de bâtiments à l'exception des vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sont admises sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité** des personnes.

Les structures provisoires seront admises sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors inondation.

vi) Autres

- **Les équipements, travaux et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées dont les digues.**

Ainsi de nouvelles digues et ouvrages assimilés sont autorisés pour la protection des lieux déjà fortement urbanisés.

Il est en revanche interdit d'édifier de nouveaux ouvrages de protection dans le but d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux territoires.

L'objectif est de réduire les conséquences du *risque** inondation, à condition de ne pas accroître les *risques** par ailleurs, à moins que ces *projets** ne fassent l'objet de mesures compensatoires dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

- **Les équipements, travaux et installations nécessaires à l'entretien et l'exploitation des domaines endigués.**
- **Les installations, équipements et ouvrages liés à l'extraction des sédiments de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **La pose de clôtures** sans impact sur l'écoulement des eaux et résistantes à la submersion marine.
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêt environnemental et/ou hydraulique.

- **Les systèmes de production d'énergie renouvelable liée au plan d'eau.**

II.2 Les projets sur les biens et activités existants

a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets** non expressément admis au paragraphe II.2 b).

b) Projets admis

Les *projets** ci-dessous sont admis sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article II.3.

Tous les changements de destination* vers un usage autre que l'habitation* et réduisant le niveau de vulnérabilité* (cf. E-I-Vulnérabilité), dans le volume actuel des constructions existantes et dans le respect des prescriptions et dispositions constructives listées au II-3 sont admis.

i) Habitation

- **Les reconstructions* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation,** dans le volume actuel des constructions existantes.
Elles ne devront pas en effet dépasser l'emprise au sol existante avant démolition et la *surface de plancher** initiale. Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite.
Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.
 - **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les *risques** (*aménagement** interne, traitement des façades et réfection des toitures).**
Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.
 - **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité**.
 - **Les travaux de mise en sécurité des *habitations** existantes soit par *aménagement**, *surélévation** ou *extension**,** sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol existante.
Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.
Aucun accroissement de la *vulnérabilité** n'est permis (exemple d'accroissement de la *vulnérabilité** : augmentation de la superficie des logements situés en dessous de la *cote de seuil**...).
- La création d'une zone refuge sera privilégiée afin d'assurer la mise en sécurité des biens et des personnes. Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

ii) Activités y compris agricoles (hors campings)

- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les *risques** (*aménagement** interne, traitement des façades et réfection des toitures).**
La création de nouvelles *habitations** est exclue.
- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments existants sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité**.
- **Les aménagements* et la réhabilitation des bâtiments,** dans le volume actuel des constructions existantes. Aucune nouvelle *habitation* ne sera créée.

- **Les reconstructions* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation**, dans le volume actuel des constructions existantes.
Elles ne devront pas en effet dépasser l'emprise au sol existante avant démolition et la *surface de plancher** initiale. Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite.
Pour les *établissements sensibles**, aucune augmentation de la capacité d'accueil ne sera admise.
- **Les travaux de mise en sécurité des constructions de type commerces, artisanat, entrepôts, locaux industriels, bureaux et celles à usage tertiaire (restaurants, services) ainsi que celles liées à l'activité agricole par aménagement*, surélévation* ou extension*** sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol existante et la capacité d'accueil.
La création de nouvelles *habitations** étant exclue, ces travaux devront permettre de réduire la *vulnérabilité**.

iii) Campings

Les travaux sur les installations techniques nécessaires aux campings existants ainsi que leur restructuration sous réserve de non accroissement de la *vulnérabilité** et sans création de nouveaux emplacements.

iv) Équipements d'intérêt collectif* et VRD

- **Les travaux, aménagements et extensions sur les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général** (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes...) à condition de ne pas accroître la *vulnérabilité**.
Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.
- **Les travaux et les modifications sur les remblais strictement nécessaires à la réalisation d'équipement d'intérêt général** sous réserve de ne pas aggraver le *risque** et de pas générer d'impact sur les tiers par rapport à l'inondation.
- **Les aménagements et travaux d'infrastructures ainsi que leurs extensions : routes, voies ferrées, stationnements*, accès routiers** sous réserve de ne pas impacter les tiers.
L'aménagement des *stationnements** existants sera autorisé, sous réserve de ne pas créer de niveau enterré et sous réserve que toutes les dispositions de sécurité envers les personnes et les biens soient mises en place.
- **Tous travaux sur les accès de sécurité** destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.

v) Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs

- **Les extensions et les travaux sur les installations et les équipements de plein air à vocation de sport et de loisirs**, sans création de remblais et selon les mêmes règles qu'au paragraphe relatif aux *projets** neufs.
- **Les travaux sur les installations touristiques de plein air**, y compris ceux concernant les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.
Les travaux sur les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sont admises sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité** des personnes.

vi) Autres

- **Les travaux sur les équipements et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées dont les digues.**

Ainsi de nouvelles digues et ouvrages assimilés sont autorisés pour la protection des lieux déjà fortement urbanisés.

En revanche il est interdit d'édifier de nouveaux ouvrages de protection dans le but d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux territoires.

L'objectif est de réduire les conséquences du *risque** inondation, à condition de ne pas accroître les *risques** par ailleurs, à moins que ces *projets** ne fassent l'objet de mesures compensatoires dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

- **Les équipements, travaux et installations nécessaires à l'entretien et l'exploitation des domaines endigués.**
- **Les installations, équipements et ouvrages liés à l'extraction des sédiments de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **L'entretien des clôtures** sans impact sur l'écoulement des eaux et résistantes à la submersion marine.
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêts environnemental et/ou hydraulique.
- **L'entretien des systèmes de production d'énergie renouvelables liée au plan d'eau.**

II.3 Prescriptions et dispositions constructives.

a) Prescriptions relatives à la cote de seuil*

Les *projets** admis aux articles II.1 & II.2 doivent, pour prendre en compte le *risque**, respecter des prescriptions sur la base d'une *cote de seuil** déterminée par secteur sur l'ensemble du territoire inondable et intégrant l'*aléa avec prise en compte du changement climatique**.

Ces *cotes de seuil** sont données sur la carte annexée à ce règlement.

Pour les *projets** admis aux articles II.1 & II.2 :

- Le niveau du premier *plancher aménagé** devra être situé à minima au niveau de la *cote de seuil** ; **Cette prescription ne s'applique pas pour les activités relevant des activités structurelles des ports*, les bâtiments ou parties de bâtiments sous la cote de seuil* devront cependant supporter l'inondation ;**
- Les locaux techniques devront être réalisés au-dessus de la *cote de seuil**, exception faite des locaux d'ordures ménagères ;
- Pour des raisons de faisabilité technique et fonctionnelle, peuvent déroger à la règle : les halls d'entrée d'immeubles, d'hébergement collectif et des bâtiments à usage d'activité sous réserve d'être conçu pour supporter l'inondation ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments peuvent également déroger à la règle ;
- Installation au-dessus de la *cote de seuil** des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- Pour les bâtiments non soumis à la *cote de seuil** et pour éviter tout obstacle à l'écoulement des eaux, la hauteur à l'égout du toit sera supérieure à la *cote de seuil** ;

- Pour les installations et activités détenant et exploitant des produits dangereux et/ou polluants, ils devront être stockés au-dessus de la *cote de seuil**.

b) Autres dispositions constructives

Outre les prescriptions relatives à la *cote de seuil**, les *projets** admis aux articles II.1 & II.2 devront respecter les dispositions suivantes :

- Des conditions de non impact sur les tiers sont demandées pour toutes les constructions autres que les *habitations** individuelles ;
- Les installations pour le raccordement aux VRD et les rampes d'accès pourront déroger aux conditions de non impact sur les tiers et être réalisées sur remblai ;
- Les captages d'eau potable devront être protégés de façon à prévenir tout *risque** de pollution ;
- Sur les réseaux d'eaux usées, des dispositifs seront mis en place pour empêcher les intrusions d'eaux marines ;
- Les réseaux électriques, téléphoniques... seront équipés de dispositifs de coupures et de sécurité, au-dessus de la *cote de seuil** ou étanches et permettront la continuité du service. Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) comportant des pièces nues sous tension devront être encadrés de dispositifs de coupure au-dessus de la *cote de seuil** ;
- Les matériaux utilisés pour les parties de constructions et de *reconstructions** (y compris les fondations) situées sous la *cote de seuil** seront hydrofuges et hydrophobes notamment les revêtements des sols et des murs et leurs liants ;
- Les constructions et les *reconstructions** seront dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à l'*aléa avec prise en compte du changement climatique** ;
- Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures ou du gaz, devront être protégés contre la submersion marine. Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont admises que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la *cote de seuil** ;
- Le *risque** d'inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;
- Les clôtures, nouvelles ou après travaux, devront être sans impact sur l'écoulement des eaux et résister à la submersion marine.

c) Conditions de dérogations aux prescriptions et dispositions constructives

En l'absence de **solution alternative viable moins exposée aux *risques** ou en cas d'impossibilité fonctionnelle et/ou technique** démontrée de respecter les prescriptions et dispositions constructives, le maître d'ouvrage pourra demander à y déroger en fournissant avec le Permis de Construire :

- Une attestation de l'impossibilité de construction et/ou de *reconstruction** du bâtiment en dehors de la zone submersible ou dans une zone de moindre *aléa** (même *unité foncière** ou pas) ;
- Une justification argumentée de l'impossibilité fonctionnelle ou technique de respecter ces prescriptions et dispositions constructives ;
- une étude d'impact sur les tiers. Une étude hydraulique pourrait être nécessaire pour démontrer que l'entrave du *projet** sur l'écoulement des eaux est limitée. Cette étude

devra définir les conséquences amont et aval de l'implantation du *projet** et déterminer les mesures compensatoires ;

- une étude de *vulnérabilité** qui démontrera la prise en compte du *risque** dans le *projet** (premier *plancher aménagé** et équipements sensibles au-dessus de la *cote de seuil**, mise en sécurité des biens et des personnes, continuité des services publics, stockage adapté des produits dangereux et/ou polluants...).

d) Prescriptions relatives aux chocs mécaniques des vagues

Le risque lié aux chocs mécaniques des vagues est très différent de celui lié à la submersion marine. Les prescriptions qui y sont associées répondent à un besoin de résistance mécanique.

Ces mesures se limitent aux façades des bâtiments se situant face à la mer et non protégées.

Il convient ainsi de veiller, pour les projets nouveaux comme pour les travaux sur les projets existants, à s'assurer de la résistance des **menuiseries vitrées** par la pose de film anti explosion ou par le remplacement des panneaux vitrés par des plus résistants (double vitrage en verre feuilleté par exemple) mais également par le renforcement des châssis par des dispositifs de type retardataire d'effraction et de leurs fixations dans la maçonnerie.

Projet de règlement
Document de travail provisoire

III - Règlement applicable en zone rouge

La zone rouge correspond :

- aux secteurs peu ou pas urbanisés, inondables par l'aléa *de référence**, quelle que soit son importance (fort, moyen ou faible) ou, dans certains cas, par *l'aléa avec prise en compte du changement climatique** ;
- aux secteurs urbanisés soumis à l'aléa* fort de l'événement *de référence**.
- au risque de chocs mécaniques des vagues sur une bande de sécurité d'une largeur de 10 m à partir de la limite du plan d'eau sur la façade d'Andernos-les-Bains, sur la façade océanique de La Teste-de-Buch (depuis le pied Nord de la dune du Pilat jusqu'à l'avenue de la Jagude) ainsi que sur certains secteurs allant de la pointe du Cap Ferret jusqu'à la base du Mimbeau.

Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs, ou des activités liées au plan d'eau sous réserve de la prise en compte du *risque**.

L'usage agricole du sol dans les *zones d'expansion de l'inondation** amène également à maintenir dans le règlement des possibilités de construction pour les bâtiments, hors *habitation** et assimilé, nécessaires à l'exercice de ce type d'activité lorsque ceux-ci ne peuvent être implantés sur des terrains moins exposés.

À l'exclusion de nouveaux logements, les activités nécessitant la *proximité immédiate de l'eau** (activités conchylicoles, portuaires, chantiers navals, postes de secours de plage, sanitaires et équipements de concession de plage...) sont admises sous conditions.

La façade océanique de La Teste-de-Buch (depuis le pied Nord de la dune du Pilat jusqu'à l'avenue de la Jagude) et la façade littorale du camping Fontaine Vieille de la commune d'Andernos-les-Bains ne sont pas soumis au risque de submersion marine pour les événements étudiés mais sont sensibles aux chocs mécaniques des vagues. Tout projet autorisé sur ces secteurs doit appliquer les prescriptions liées à ce risque (cf. III.3-d ci-après).

La façade littorale de la commune d'Andernos-les-Bains (du Boulevard du Colonel Wurtz jusqu'à la plage située au Nord de la Promenade de la Piscine) est soumise aux deux risques (submersion et chocs mécaniques des vagues), tout projet autorisé sur ce secteur doit donc appliquer l'ensemble des prescriptions liées à la zone rouge.

III.1 Les projets nouveaux

a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets** non expressément admis au paragraphe III.1 b).

b) Projets admis

Les *projets** ci-dessous sont admis sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article III.3.

i) Habitation

- **Les reconstructions* totales non consécutives à un sinistre lié à l'inondation**, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol existante avant démolition et la *surface de plancher** initiale.

Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite. Cette nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

Aucune nouvelle *habitation** ne devra être créée.

- **Les garages liés aux habitations*** sous réserve que l'affectation soit uniquement limitée au *stationnement**.

ii) Activités y compris agricoles (hors campings)

- **Les installations techniques nécessitant la proximité immédiate de l'eau*** (les équipements aquacoles, salicoles et les stations de prélèvement d'eau...) sous réserve que ces activités ne puissent s'exercer sur des espaces moins exposés.
- **Les équipements portuaires nécessitant la proximité immédiate de l'eau*** (y compris l'aménagement de nouvelles zones de dépôts nécessaires à cette activité).
- **Les reconstructions* totales non consécutives à un sinistre lié à l'inondation**, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol existante avant démolition et la *surface de plancher** initiale..

Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite. Cette nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

Les bâtiments à usage d'*habitation** sont exclus.

Pour les *établissements sensibles**, aucune augmentation de la capacité d'accueil ne sera admise.

- **Pour les activités agricoles, les nouvelles constructions** (y compris les *reconstructions** en cas de sinistre quel qu'il soit) et sous réserve de ne pas pouvoir les implanter ailleurs au sein de l'exploitation sur un secteur moins exposé.
La création de nouvelles *habitations** et de *sous-sols** est exclue.
- **Les serres** (chauffées ou non). Elles devront être conçues pour rester inondables et résister à la submersion marine. Leurs équipements sensibles seront mis au-dessus de la *cote de seuil** et le non impact sur les tiers devra être assuré en cas d'inondation.

iii) Campings

Les installations techniques nécessaires aux campings. La création de nouveaux campings est cependant interdite ainsi que celle de nouveaux emplacements.

iv) Équipements d'intérêt collectifs* et VRD

- **Les équipements, installations techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes...).
- **Les remblais strictement nécessaires à la réalisation d'équipement d'intérêt général** qui ne peuvent être implantés ailleurs (ex : poste de sectionnement des canalisations de gaz).
- **Les travaux d'infrastructures : routes, voies ferrées, stationnements*, accès routiers** sous réserve de ne pas impacter les tiers.

Les stationnements* pourront être situés au niveau du terrain naturel. Les travaux devront être réalisés sans création de remblais et les nouvelles installations ne feront pas obstacle à l'écoulement des crues.

Toutes les *aires de stationnement** inondables devront être signalées comme telles.

- **la construction d'accès de sécurité** destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.

v) Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs

- **Les installations et les équipements de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que les équipements et aménagement strictement indispensables à ces activités**, sans création de remblais.

Aucun bâtiment à usage d'*habitation** ne sera autorisé.

Les terrains de sport, loisirs de plein air et les aires de jeux seront conçus en tenant compte du *risque** de submersion marine et intégrés dans le PCS.

Le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux) seront démontables ou ancrés afin de résister à la submersion marine.

- **Les installations touristiques de plein air ainsi que les aménagements légers pour les activités saisonnières de plage et les manifestations événementielles de courte durée.** Elles ne devront pas comporter de bâtiments à l'exception des vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sont admises sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité** des personnes.

Les structures provisoires seront admises sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors inondation.

vi) Autres

- **Les équipements, travaux et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées dont les digues.**

Ainsi de nouvelles digues et ouvrages assimilés sont autorisés pour la protection des lieux déjà fortement urbanisés.

Il est en revanche interdit d'édifier de nouveaux ouvrages de protection dans le but d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux territoires.

L'objectif est de réduire les conséquences du *risque** inondation, à condition de ne pas accroître les *risques** par ailleurs, à moins que ces *projets** ne fassent l'objet de mesures compensatoires dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

- **Les équipements, travaux et installations nécessaires à l'entretien et l'exploitation des domaines endigués.**
- **Les installations, équipements et ouvrages liés à l'extraction des sédiments de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **La pose de clôtures** sans impact sur l'écoulement des eaux et résistantes à la submersion marine.
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêts environnemental et/ou hydraulique.
- **Les systèmes de production d'énergie renouvelable liée au plan d'eau.**

III.2 Les projets sur les biens et activités existants

a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets** non expressément admis au paragraphe III.2 b).

b) Projets admis

Les *projets** ci-dessous sont admis sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article III.3.

Les changements de destination* vers un usage autre que l'habitation* et réduisant le niveau de vulnérabilité* (cf. E-I-Vulnérabilité), dans le respect des prescriptions et dispositions constructives listées au II-3 sont admis.

i) Habitation

- **Les reconstructions* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation**, dans le volume actuel des constructions existantes.
Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite.
Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.
- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques*** (*aménagement** interne, traitement des façades et réfection des toitures).
Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.
- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité**.
- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité* des habitations* existantes soit par aménagement*, surélévation* ou extension*.**
Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.
Aucun accroissement de la *vulnérabilité** n'est permis (exemple d'accroissement de la *vulnérabilité** : augmentation de la superficie des logements situés en dessous de la *cote de seuil**...).
- La création d'une zone refuge sera privilégiée afin d'assurer la mise en sécurité des biens et des personnes. Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.
- **Les extensions* / restructurations des constructions à usage de logement** sous réserve de respecter les prescriptions et les dispositions constructives listées au paragraphe III-3.
Aucune *habitation* ne sera créée.
Les *extensions** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement. Il n'est pas fixé de valeur limite pour ces *extensions** mais les surfaces sollicitées devront être justifiées par les études inhérentes au *projet**.
L'objectif est de ne pas accroître voire réduire la *vulnérabilité**.
- **Les piscines en extension des habitations* existantes** sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements.

ii) Activités y compris agricoles (hors établissements sensibles* et campings)

- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques*** (*aménagement** interne, traitement des façades et réfection des toitures).
Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.
- **Les travaux liés à la mise aux normes réglementaires** des bâtiments existants sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité**.

- **Les reconstructions* partielles non consécutives à un sinistre lié aux inondations. Dans le cas des activités agricoles, les reconstructions* sont autorisées quelle que soit la cause.**

Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite.

- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité* des constructions de type commerces, artisanat, entrepôts, locaux industriels, bureaux et celles à usage tertiaire (restaurants, services) ainsi que celles liées à l'activité agricole, par aménagement*, surélévation* ou extension*.**

La création de nouvelles *habitations** est exclue.

- **Les extensions*/restructurations quel que soit le type d'activité sous réserve de respecter les prescriptions et les dispositions constructives listées au paragraphe III-3.**

Aucune habitation ne sera créée.

Les *extensions** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type d'activité. Il n'est pas fixé de valeur limite pour ces *extensions** mais les surfaces sollicitées devront être justifiées par les études inhérentes au *projet**.

L'objectif est de ne pas accroître voire réduire la vulnérabilité.

iii) Campings

Les travaux sur les installations techniques nécessaires aux campings existants ainsi que leur restructuration sous réserve de non accroissement de la *vulnérabilité** et sans création de nouveaux emplacements.

iv) Établissements sensibles*

- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques* (aménagement* interne, traitement des façades et réfection des toitures).**

Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.

- **Les extensions* ou restructurations liées à la mise aux normes des bâtiments existants** sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité**.

- **Les aménagements* et la réhabilitation des bâtiments,** dans le volume actuel des constructions existantes.

Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.

- **La surélévation* totale ou partielle et les extensions* dans le cadre des travaux de réduction de la vulnérabilité*.**

La création d'une zone refuge sera privilégiée afin d'assurer la mise en sécurité des biens et des personnes. Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

Aucune création d'*habitation** et d'augmentation de la capacité d'accueil ne seront admises.

Les travaux devront réduire la *vulnérabilité** des parties de bâtiments existants par l'installation de dispositifs destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiments déjà aménagées et situées sous la *cote de seuil**.

- **Les reconstructions* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation,** dans le volume actuel des constructions existantes et sans augmentation de la capacité d'accueil.

Elles ne devront pas en effet dépasser l'emprise au sol existante avant démolition et la *surface de plancher** initiale. Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite.

v) Équipements d'intérêt collectif* et VRD

- **Les travaux, aménagements et extensions sur les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général** (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes...) à condition de ne pas accroître la *vulnérabilité**.
Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.
- **Les travaux et les modifications sur les remblais strictement nécessaires à la réalisation d'équipement d'intérêt général** sous réserve de ne pas aggraver le *risque** et de pas générer d'impact sur les tiers par rapport à l'inondation.
- **Les aménagements et travaux d'infrastructures ainsi que leurs extensions : routes, voies ferrées, stationnements*, accès routiers** sous réserve de ne pas impacter les tiers.
L'aménagement des stationnements existants sera autorisé, sous réserve de ne pas créer de niveau enterré et sous réserve que toutes les dispositions de sécurité envers les personnes et les biens soient mises en place.
- **Tous travaux sur les accès de sécurité** destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.
- **L'extension des cimetières existants** sous réserve de ne pas accroître le *risque** lié à l'écoulement des eaux.

vi) Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs

- **Les extensions et travaux sur les installations et les équipements de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que les équipements et aménagement strictement indispensables à ces activités**, sans création de remblais et selon les mêmes règles qu'au paragraphe relatif aux *projets** neufs.
Aucun bâtiment à usage d'*habitation** ne sera autorisé.
- **Les travaux sur les installations touristiques de plein air**, y compris ceux concernant les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.
Les travaux sur les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sont admises sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité** des personnes.

vii) Autres

- **Les travaux sur les équipements et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées dont les digues.**
Ainsi de nouvelles digues et ouvrages assimilés sont autorisés pour la protection des lieux déjà fortement urbanisés.
En revanche il est interdit d'édifier de nouveaux ouvrages de protection dans le but d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux territoires.
L'objectif est de réduire les conséquences du *risque** inondation, à condition de ne pas accroître les *risques** par ailleurs, à moins que ces *projets** ne fassent l'objet de mesures compensatoire dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- **Les travaux sur les équipements et installations nécessaires à l'entretien et l'exploitation des domaines endigués.**
- **Les installations, équipements et ouvrages liés à l'extraction des sédiments de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques ;**

- **L'entretien des clôtures** sans impact sur l'écoulement des eaux et résistantes à la submersion marine.
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêt environnemental et/ou hydraulique.
- **L'entretien des systèmes de production d'énergie renouvelable liée au plan d'eau.**

III.3 Prescriptions et dispositions constructives applicables.

a) Prescriptions relatives à la cote de seuil*

Les *projets** admis aux articles III.1 & III.2 doivent, pour prendre en compte le *risque**, respecter des prescriptions sur la base d'une *cote de seuil** déterminée par secteur sur l'ensemble du territoire inondable et intégrant *l'aléa avec prise en compte du changement climatique**.

Ces *cotes de seuil** sont données sur la carte annexée à ce règlement.

Pour les *projets** admis aux articles III.1 & III.2 :

- Le niveau du premier plancher aménagé* devra être situé à minima au niveau de *la cote de seuil** ; **Cette prescription ne s'applique pas pour les activités relevant des activités structurelles des ports*, les bâtiments ou parties de bâtiments sous la cote de seuil* devront cependant supporter l'inondation ;**
- Les locaux techniques devront être réalisés au-dessus de *la cote de seuil**, exception faite des locaux d'ordures ménagères ;
- Pour des raisons de faisabilité technique et fonctionnelle, peuvent déroger à la règle : les halls d'entrée d'immeubles, d'hébergement collectif et des bâtiments à usage d'activité sous réserve d'être conçu pour supporter l'inondation ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments peuvent également déroger à la règle ;
- Installation au-dessus de *la cote de seuil** des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- Pour les bâtiments non soumis à *la cote de seuil** et pour éviter tout obstacle à l'écoulement des eaux, la hauteur à l'égout du toit sera supérieure à *la cote de seuil** ;
- Pour les installations et activités détenant et exploitant des produits dangereux et/ou polluants, ils devront être stockés au-dessus de *la cote de seuil**.

b) Autres dispositions constructives

Outre les prescriptions relatives à la *cote de seuil**, les *projets** admis aux articles III.1 & III.2 devront respecter les dispositions suivantes :

- Des conditions de non impact sur les tiers sont demandées pour toutes les constructions autres que les *habitations** individuelles ;
- Les installations pour le raccordement aux VRD et les rampes d'accès pourront déroger aux conditions de non impact sur les tiers et être réalisées sur remblai ;
- Les captages d'eau potable devront être protégés de façon à prévenir tout *risque** de pollution ;
- Sur les réseaux d'eaux usées, des dispositifs seront mis en place pour empêcher les intrusions d'eaux marines ;

- Les réseaux électriques, téléphoniques... seront équipés de dispositifs de coupures et de sécurité, au-dessus de la *cote de seuil** ou étanches et permettront la continuité du service. Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) comportant des pièces nues sous tension devront être encadrés de dispositifs de coupure au-dessus de la *cote de seuil** ;
- Les matériaux utilisés pour les parties de constructions et de *reconstructions** (y compris les fondations) situées sous la *cote de seuil** seront hydrofuges et hydrophobes notamment les revêtements des sols et des murs et leurs liants ;
- Les constructions et les *reconstructions** seront dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à l'*aléa avec prise en compte du changement climatique** ;
- Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures ou du gaz, devront être protégés contre la submersion marine. Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont admises que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la *cote de seuil** ;
- Le *risque** d'inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;
- Les emplacements des piscines, autorisées en extension des habitations existantes, seront matérialisées en permanence par un dispositif de balisage visible au-dessus de la *cote de seuil** ;
- Les clôtures, nouvelles ou après travaux, devront être sans impact sur l'écoulement des eaux et résister à la submersion marine.

c) Conditions de dérogations aux prescriptions et dispositions constructives

En l'absence de **solution alternative viable moins exposée aux risques*** ou en cas **d'impossibilité fonctionnelle et/ou technique** démontrée de respecter les prescriptions et dispositions constructives, le maître d'ouvrage pourra demander à y déroger en fournissant avec le Permis de Construire :

- Une attestation de l'impossibilité de construction et/ou de *reconstruction** du bâtiment en dehors de la zone submersible ou dans une zone de moindre *aléa** (même *unité foncière** ou pas) ;
- Une justification argumentée de l'impossibilité fonctionnelle ou technique de respecter ces prescriptions et dispositions constructives ;
- Une étude d'impact sur les tiers. Une étude hydraulique pourrait être nécessaire pour démontrer que l'entrave du *projet** sur l'écoulement des eaux est limitée. Cette étude devra définir les conséquences amont et aval de l'implantation du *projet** et déterminer les mesures compensatoires ;
- Une étude de *vulnérabilité** qui démontrera la prise en compte du *risque** dans le *projet** (*premier plancher aménagé** et équipements sensibles au-dessus de la *cote de seuil**, mise en sécurité des biens et des personnes, continuité des services publics, stockage adapté des produits dangereux et/ou polluants...).

d) Prescriptions relatives aux chocs mécaniques des vagues

Le risque lié aux chocs mécaniques des vagues est très différent de celui lié à la submersion marine. Les prescriptions qui y sont associées répondent à un besoin de résistance mécanique.

Ces mesures se limitent aux façades des bâtiments se situant face à la mer et non protégées.

Il convient ainsi de veiller, pour les projets nouveaux comme pour les travaux sur les projets existants, à s'assurer de la résistance des **menuiseries vitrées** par la pose de film anti explosion ou par le remplacement des panneaux vitrés par des plus résistants (double vitrage en verre feuilleté par exemple) mais également par le renforcement des châssis par des dispositifs de type retardataire d'effraction et de leurs fixations dans la maçonnerie.

Projet de règlement
Document de travail provisoire

IV - Règlement applicable en zone rouge centre urbain

Cette zone ne concerne que les communes de la Teste de Buch, de Gujan-Mestras et de Lège-Cap Ferret.

La zone rouge centre urbain correspond aux espaces situés en *centre urbain** impactés par un *aléa** fort pour l'événement de référence*.

La réglementation de cette zone, dans ce secteur particulier, a pour objectif de concilier les exigences de prévention liées à la zone rouge et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain. Un *centre urbain** se caractérise par son histoire, une occupation du sol de fait importante, une densité, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services.

La règle est la maîtrise globale de la construction afin de limiter l'impact du développement sur la *vulnérabilité** de la zone tout en préservant quelques capacités d'évolution de ces cœurs de bourg, moyennant le respect de prescriptions de mise en sécurité.

IV.1 Les projets nouveaux

a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets** non expressément admis au paragraphe IV.1 b).

b) Projets admis

Les *projets** ci-dessous sont admis sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article IV.3.

i) Habitation

- **Les constructions à usage d'habitation*** ;
Aucun *sous-sol** ne sera créé.
- **Les garages liés aux habitations*** sous réserve que l'affectation soit uniquement limitée au *stationnement** ;
- **Les piscines en annexe aux habitations*** sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements.

ii) Activités

- **Les reconstructions* totales.**
Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite. Cette nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.
Pour les *établissements sensibles**, aucune augmentation de la capacité d'accueil ne sera admise.
- **Les installations et constructions nouvelles à usage d'activité sauf les activités industrielles, les campings et les établissements sensibles*.**

iii) Équipements d'intérêt collectifs* et VRD

- **Les équipements, installations techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes...).
- **Les remblais strictement nécessaires à la réalisation d'équipement d'intérêt général** qui ne peuvent être implantés ailleurs (ex : poste de sectionnement des canalisations de gaz).
- **Les travaux d'infrastructures : routes, voies ferrées, stationnements*, accès routiers sous réserve de ne pas impacter les tiers.**
Les stationnements* pourront être situés au niveau du terrain naturel. Les travaux devront être réalisés sans création de remblais et les nouvelles installations ne feront pas obstacle à l'écoulement des eaux.
 Toutes les aires de stationnement* inondables devront être signalées comme telles.
- **la construction d'accès de sécurité** destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.

iv) Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs

- **Les installations et les équipements de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que les équipements et aménagement strictement indispensables à ces activités, sans création de remblais.**
 Les terrains de sport, loisirs de plein air et les aires de jeux seront conçus en tenant compte du *risque** de submersion marine et intégrés dans le PCS.
 Le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux) seront démontables ou ancrés afin de résister à la submersion marine.
- **Les installations touristiques de plein air ainsi que les aménagements légers pour les activités saisonnières de plage et les manifestations événementielles de courte durée.** Elles ne devront pas comporter de bâtiments à l'exception des vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.
 Les structures provisoires seront admises sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors inondation.

v) Autres

- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **La pose de clôtures** sans impact sur l'écoulement des eaux et résistantes à la submersion marine.

IV.2 Les projets sur les biens et activités existants

a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets** non expressément admis au paragraphe IV.2.b).

b) Projets admis

Les *projets** ci-dessous sont admis sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article IV.3.

Les changements de destination* réduisant le niveau de vulnérabilité* (cf. E-I-Vulnérabilité), sous réserve de respecter les prescriptions et les dispositions constructives listées au paragraphe IV-3 sont admis.

i) Habitation

- **La création de nouvelles habitations* par changement de destination* et par division** sous réserve que le *premier plancher aménagé** du bâtiment créé soit situé au-dessus de la *cote de seuil**.
- **Les reconstructions* partielles, non consécutives à un sinistre lié à l'inondation ;**
Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite.
- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques* (aménagement* interne, traitement des façades et réfection des toitures).**
- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité**.
- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité* des habitations* existantes soit par aménagement*, surélévation* ou extension*.**
Aucun accroissement de la *vulnérabilité** n'est permis (exemple d'accroissement de la *vulnérabilité** : augmentation de la superficie des logements situés en dessous de la *cote de seuil**...).
- La création d'une zone refuge sera privilégiée afin d'assurer la mise en sécurité des biens et des personnes. Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.
- **Les extensions* / restructurations des constructions à usage de logement** sous réserve de respecter les prescriptions et les dispositions constructives listées au paragraphe IV-3.
Aucun *sous-sol* ne sera créé.
Les *extensions** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement. Il n'est pas fixé de valeur limite pour ces *extensions** mais les surfaces sollicitées devront être justifiées par les études inhérentes au *projet**.
L'objectif est de ne pas accroître voire réduire la vulnérabilité.
- **Les piscines en extension des habitations* existantes** sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements.

ii) Activités

- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques* (aménagement* interne, traitement des façades et réfection des toitures).**
- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments existants sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité**.
- **Les reconstructions* partielles.**
Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite.
Pour les *établissements sensibles**, aucune augmentation de la capacité d'accueil ne sera admise.

- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité* des constructions de type commerces, artisanat, entrepôts, locaux industriels, bureaux et celles à usage tertiaire (restaurants, services) ainsi que celles liées à l'activité agricole, par aménagement*, surélévation* ou extension*.**
- **Les extensions*/restructurations quel que soit le type d'activité** sous réserve de respecter les prescriptions et les dispositions constructives listées au paragraphe IV-3.

Aucune *habitation** ne sera créée.

Les *extensions** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type d'activité. Il n'est pas fixé de valeur limite pour ces *extensions** mais les surfaces sollicitées devront être justifiées par les études inhérentes au *projet**.

Pour les *établissements sensibles**, aucune augmentation de la capacité d'accueil ne sera admise.

L'objectif est de ne pas accroître voire réduire la vulnérabilité.

- **Les chambres d'hôte par changement de destination*.**

iii) Équipements d'intérêt collectif* et VRD

- **Les travaux, aménagements et extensions sur les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général** (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes...) à condition de ne pas accroître la *vulnérabilité**.
- **Les travaux et les modifications sur les remblais strictement nécessaires à la réalisation d'équipement d'intérêt général** sous réserve de ne pas aggraver le *risque** et de pas générer d'impact sur les tiers par rapport à l'inondation.
- **Les aménagements et travaux d'infrastructures ainsi que leurs extensions : routes, voies ferrées, stationnements*, accès routiers** sous réserve de ne pas impacter les tiers et selon les mêmes règles qu'au paragraphe relatif aux *projets** neufs.
L'aménagement des stationnements* existants sera autorisé, sous réserve de ne pas créer de niveau enterré et sous réserve que toutes les dispositions de sécurité envers les personnes et les biens soient mises en place.
- **Tous travaux sur les accès de sécurité** destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.

iv) Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs

- **Les extensions et travaux sur les installations et les équipements de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que les équipements et aménagement strictement indispensables à ces activités**, sans création de remblais et selon les mêmes règles qu'au paragraphe relatif aux *projets** neufs.
- **Les travaux sur les installations touristiques de plein air**, y compris ceux concernant les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.
Les travaux sur les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sont admises sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité** des personnes.

v) Autres

L'entretien des clôtures sans impact sur l'écoulement des eaux et résistantes à la submersion marine.

IV.3 Prescriptions et dispositions constructives applicables.

a) Prescriptions relatives à la cote de seuil*

Les *projets** admis aux articles IV.1 & IV.2 doivent, pour prendre en compte le *risque**, respecter des prescriptions sur la base d'une *cote de seuil** déterminée par secteur sur l'ensemble du territoire inondable et intégrant *l'aléa avec prise en compte du changement climatique**.

Ces *cotes de seuil** sont données sur la carte annexée à ce règlement.

Pour les *projets** admis aux articles IV.1 & IV.2 :

- Le niveau du premier plancher aménagé* devra être situé à minima au niveau de *la cote de seuil** ;
- Les locaux techniques devront être réalisés au-dessus de *la cote de seuil**, exception faite des locaux d'ordures ménagères ;
- Pour des raisons de faisabilité technique et fonctionnelle, peuvent déroger à la règle : les halls d'entrée d'immeubles, d'hébergement collectif et des bâtiments à usage d'activité sous réserve d'être conçu pour supporter l'inondation ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments peuvent également déroger à la règle ;
- Installation au-dessus de la *cote de seuil** des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- Pour les bâtiments non soumis à *la cote de seuil** et pour éviter tout obstacle à l'écoulement des eaux, la hauteur à l'égout du toit sera supérieure à *la cote de seuil** ;
- Pour les installations et activités détenant et exploitant des produits dangereux et/ou polluants, ils devront être stockés au-dessus de la *cote de seuil**.

b) Autres dispositions constructives

Outre les prescriptions relatives à la *cote de seuil**, les *projets** admis aux articles IV.1 & IV.2 devront respecter les dispositions suivantes :

- Des conditions de non impact sur les tiers sont demandées pour toutes les constructions autres que les *habitations** individuelles ;
- Les installations pour le raccordement aux VRD et les rampes d'accès pourront déroger aux conditions de non impact sur les tiers et être réalisées sur remblai ;
- Les captages d'eau potable devront être protégés de façon à prévenir tout *risque** de pollution ;
- Sur les réseaux d'eaux usées, des dispositifs seront mis en place pour empêcher les intrusions d'eaux marines ;
- Les réseaux électriques, téléphoniques... seront équipés de dispositifs de coupures et de sécurité, au-dessus de la *cote de seuil** ou étanches et permettront la continuité du service. Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) comportant des pièces nues sous tension devront être encadrés de dispositifs de coupure au-dessus de la *cote de seuil** ;
- Les matériaux utilisés pour les parties de constructions et de *reconstructions** (y compris les fondations) situées sous *la cote de seuil** seront hydrofuges et hydrophobes notamment les revêtements des sols et des murs et leurs liants ;
- Les constructions et les *reconstructions** seront dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à *l'aléa avec prise en compte du changement climatique** ;

- Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures ou du gaz, devront être protégés contre la submersion marine. Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont admises que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la *cote de seuil** ;
- Le *risque** d'inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;
- Les emplacements des piscines seront matérialisées en permanence par un dispositif de balisage visible au-dessus de la *cote de seuil** ;
- Les clôtures, nouvelles ou après travaux, devront être sans impact sur l'écoulement des eaux et résister à la submersion marine.

c) Conditions de dérogations aux prescriptions et dispositions constructives

En l'absence de **solution alternative viable moins exposée aux risques* ou en cas d'impossibilité fonctionnelle et/ou technique** démontrée de respecter les prescriptions et dispositions constructives, le maître d'ouvrage pourra demander à y déroger en fournissant avec le Permis de Construire :

- Une attestation de l'impossibilité de construction et/ou de *reconstruction** du bâtiment en dehors de la zone submersible ou dans une zone de moindre *aléa** (même *unité foncière** ou pas) ;
- Une justification argumentée de l'impossibilité fonctionnelle ou technique de respecter ces prescriptions et dispositions constructives ;
- Une étude d'impact sur les tiers. Une étude hydraulique pourrait être nécessaire pour démontrer que l'entrave du *projet** sur l'écoulement des eaux est limitée. Cette étude devra définir les conséquences amont et aval de l'implantation du *projet** et déterminer les mesures compensatoires ;
- Une étude de *vulnérabilité** qui démontrera la prise en compte du *risque** dans le *projet** (premier *plancher aménagé** et équipements sensibles au-dessus de la *cote de seuil**, mise en sécurité des biens et des personnes, continuité des services publics, stockage adapté des produits dangereux et/ou polluants...).

V - Règlement applicable en zone rouge port

Malgré la présence d'un *aléa** fort, à savoir plus de 1 m d'eau pour *l'événement de référence**, qui implique un zonage rouge, la réglementation de cette zone permet de répondre à la spécificité des ports du Bassin d'Arcachon, qui mixe des *activités structurelles** liées aux ports et des activités de mise en valeur du patrimoine naturel, architectural et de promotion de la culture.

Parmi les *activités structurelles des ports** prises en compte, on retrouve :

- les activités navales, nautiques et le transport maritime ;
- les cabanes ostréicoles, les cabanes de pêche et les activités associées de vente et de dégustation dûment autorisées au titre du code rural et de la pêche maritime.

Les activités de mise en valeur patrimonial et culturel des lieux sont :

- celles liées à l'observation du milieu naturel ;
- celles liés au patrimoine architectural du Bassin d'Arcachon ;
- celles liés au patrimoine culturel du Bassin d'Arcachon, tels les lieux d'exposition ;
- les activités sportives et de loisirs.

Compte tenu de l'*aléa** fort, l'objectif est d'assurer la sécurité des personnes et des biens, en interdisant les nouvelles implantations, en dehors des activités précitées constitutives de la spécificité des ports.

À ce titre sont interdits :

- tout nouveau lieu de sommeil (que ce soit *habitation** particulière, collective, camping, ...)
- toute nouvelle activité économique autres que celles précitées (tels que nouveaux restaurants, nouveaux commerces) conduisant à un accroissement de la vulnérabilité des lieux.

V.1 Les projets nouveaux

a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets** non expressément admis au paragraphe V.1 b).

b) Projets admis

Les *projets** énumérés ci-dessous sont admis sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article V.3.

i) Habitation

- **Les reconstructions* totales non consécutives à un sinistre lié à l'inondation**, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol existante avant démolition et la *surface de plancher** initiale.

Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite. Cette nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

Aucune nouvelle *habitation** ne devra être créée.

- **Les garages liés aux habitations** sous réserve que l'affectation soit uniquement limitée au stationnement.

ii) Activités

- **Les constructions et installations techniques liées au fonctionnement des ports** dont les capitaineries.
- **Les constructions nécessaires aux activités structurelles des ports*.**
- **Les activités portuaires** (y compris l'aménagement de nouvelles zones de *dépôts** nécessaires à cette activité).
- **Les reconstructions* totales non consécutives à un sinistre lié à l'inondation.** Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite. Cette nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.
Pour les *établissements sensibles**, aucune augmentation de la capacité d'accueil ne sera admise.

iii) Équipements d'intérêt collectifs* et VRD

- **Les équipements, installations techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes...).
- **Les remblais strictement nécessaires à la réalisation d'équipement d'intérêt général** qui ne peuvent être implantés ailleurs (ex : poste de sectionnement des canalisations de gaz).
- **Les travaux d'infrastructures : routes, voies ferrées, stationnements*, accès routiers sous réserve de ne pas impacter les tiers.**
Les stationnements* pourront être situés au niveau du terrain naturel. Les travaux devront être réalisés sans création de remblais et les nouvelles installations ne feront pas obstacle à l'écoulement des eaux.
Toutes les *aires de stationnement** inondables devront être signalées comme telles.
- **la construction d'accès de sécurité** destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.

iv) Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs

- **Les installations et les équipements de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs liés à la spécificité de ces ports ainsi que leurs équipements et aménagement strictement indispensables à ces activités, sans création de remblais.**
Aucun bâtiment à usage d'*habitation** ne sera autorisé.
Les terrains de sport, loisirs de plein air et les aires de jeux seront conçus en tenant compte du *risque** de submersion marine et intégrés dans le PCS.
Le matériel d'accompagnement (mobiliers sportifs et jeux) seront démontables ou ancrés afin de résister à la submersion marine.
- **Les installations touristiques de plein air ainsi que les aménagements légers pour les activités saisonnières de plage et les manifestations événementielles de courte durée.** Elles ne devront pas comporter de bâtiments à l'exception des vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sont admises sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité** des personnes.

Les structures provisoires seront admises sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors inondation.

➤ **Tout aménagement léger permettant la valorisation du patrimoine culturel du Bassin d'Arcachon.**

L'installation de lieux ou halls d'exposition et/ou la construction de type halles seront admises en tenant compte du *risque** de submersion marine.

➤ **La construction d'office de tourisme de taille limitée**, dans le seul but d'information touristique et culturelle.

v) Autres

➤ **Les équipements, travaux et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées dont les digues.**

Ainsi de nouvelles digues et ouvrages assimilés sont autorisés pour la protection des lieux déjà fortement urbanisés.

Il est en revanche interdit d'édifier de nouveaux ouvrages de protection dans le but d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux territoires.

L'objectif est de réduire les conséquences du *risque** inondation, à condition de ne pas accroître les *risques** par ailleurs, à moins que ces *projets** ne fassent l'objet de mesures compensatoires dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

➤ **Les équipements, travaux et installations nécessaires à l'entretien et l'exploitation des domaines endigués.**

➤ **Les installations, équipements et ouvrages liés à l'extraction des sédiments de dragage.**

➤ **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**

➤ **La pose de clôtures** sans impact sur l'écoulement des eaux et résistantes à la submersion marine.

➤ **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêts environnemental et/ou hydraulique.

➤ **Les systèmes de production d'énergie renouvelable liée au plan d'eau.**

V.2 Les projets sur les biens et activités existants

a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets** non expressément admis au paragraphe V.2 b).

b) Projets admis

Les *projets** ci-dessous sont admis sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article V.3.

Les changements de destination* vers un usage lié à la spécificité de ces ports et ceux vers un usage autre que l'habitation* et réduisant le niveau de vulnérabilité* sous réserve de respecter les prescriptions et les dispositions constructives listées au paragraphe V-3 sont admis.

Ainsi les *changements de destination** d'une *activité structurelle des ports** pour réaliser un lieu de valorisation du patrimoine architectural ou culturel du Bassin d'Arcachon sont autorisés, sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives.

i) Habitation

- **Les reconstructions* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation**, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol existante avant démolition et la *surface de plancher** initiale..
Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite.
Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.
- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les *risques** (*aménagement** interne, traitement des façades et réfection des toitures).**
Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée .
- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité**.
- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la *vulnérabilité** des habitations* existantes soit par *aménagement**, *surélévation** ou *extension**.**
Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.
Aucun accroissement de la *vulnérabilité** n'est permis (exemple d'accroissement de la *vulnérabilité** : augmentation de la superficie des logements situés en dessous de la *cote de seuil**...).
La création d'une zone refuge sera privilégiée afin d'assurer la mise en sécurité des biens et des personnes. Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.
- **Les extensions* /restructurations des constructions à usage de logement** sous réserve de respecter les prescriptions et les dispositions constructives listées au paragraphe V-3.
Aucune habitation ne sera créée.
Les *extensions** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement. Il n'est pas fixé de valeur limite pour ces *extensions** mais les surfaces sollicitées devront être justifiées par les études inhérentes au *projet**.
L'objectif est de ne pas accroître voire réduire la *vulnérabilité**.
- **Les piscines en extension des habitations* existantes** sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements.

ii) Activités

- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les *risques** (*aménagement** interne, traitement des façades et réfection des toitures).**
Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.
- **Les travaux liés à la mise aux normes réglementaires** des bâtiments existants sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité**.
- **Les reconstructions* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation.**
Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite.
Pour les *établissements sensibles**, aucune augmentation de la capacité d'accueil ne sera admise.
- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la *vulnérabilité** des constructions de type commerces, artisanat, entrepôts, locaux industriels,**

bureaux et celles à usage tertiaire (restaurants, services) ainsi que celles liées à l'activité agricole, par aménagement*, surélévation* ou extension*.

La création de nouvelles *habitations** est exclue.

- **Les extensions*/restructurations quel soit le type d'activité** sous réserve de respecter les prescriptions et les dispositions constructives listées au paragraphe V-3.

Aucune habitation ne sera créée.

Les *extensions** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type d'activité. Il n'est pas fixé de valeur limite pour ces *extensions** mais les surfaces sollicitées devront être justifiées par les études inhérentes au *projet**.

Pour les *établissements sensibles**, aucune augmentation de la capacité d'accueil ne sera admise.

L'objectif est de ne pas accroître voire de réduire la vulnérabilité.

iii) Équipements d'intérêt collectif* et VRD

- **Les travaux, aménagement et extensions sur les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général** (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes...) à condition de ne pas accroître la *vulnérabilité**.

Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.

- **Les travaux et les modifications sur les remblais strictement nécessaires à la réalisation d'équipement d'intérêt général** sous réserve de ne pas aggraver le *risque** et de pas générer d'impact sur les tiers par rapport à l'inondation.

- **Les aménagements et travaux d'infrastructures ainsi que leurs extensions : routes, voies ferrées, stationnements*, accès routiers** sous réserve de ne pas impacter les tiers et selon les mêmes règles qu'au paragraphe relatif aux *projets** neufs.

L'aménagement des *stationnements** existants sera autorisé, sous réserve de ne pas créer de niveau enterré et sous réserve que toutes les dispositions de sécurité envers les personnes et les biens soient mises en place.

- **Tous travaux sur les accès de sécurité** destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.

iv) Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs

- **Les extensions et travaux sur les installations et les équipements de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que les équipements et aménagement strictement indispensables à ces activités**, sans création de remblais et selon les mêmes règles qu'au paragraphe relatif aux *projets** neufs.

Aucun bâtiment à usage d'*habitation** ne sera autorisé.

- **Les travaux sur les installations touristiques de plein air**, y compris ceux concernant les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Les travaux sur les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sont admises sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité** des personnes.

- **Tous travaux et aménagements légers permettant la valorisation du patrimoine culturel.**

Les travaux et aménagements sur les lieux ou halls d'exposition sont admis en tenant compte du *risque** de submersion marine.

v) Autres

- **Les travaux sur les équipements et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées dont les digues.**

Ainsi de nouvelles digues et ouvrages assimilés sont autorisés pour la protection des lieux déjà fortement urbanisés.

En revanche il est interdit d'édifier de nouveaux ouvrages de protection dans le but d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux territoires.

L'objectif est de réduire les conséquences du *risque** inondation, à condition de ne pas accroître les *risques** par ailleurs, à moins que ces *projets** ne fassent l'objet de mesures compensatoires dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

- **Les travaux sur les équipements et installations nécessaires à l'entretien et l'exploitation des domaines endigués.**
- **Les installations, équipements et ouvrages liés à l'extraction des sédiments de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **L'entretien des clôtures** sans impact sur l'écoulement des eaux et résistantes à la submersion marine.
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêt environnemental et/ou hydraulique.
- **L'entretien des systèmes de production d'énergie renouvelable liée au plan d'eau.**

V.3 Prescriptions et dispositions constructives applicables.

a) Prescriptions relatives à la cote de seuil*

Les *projets** admis aux articles V.1 & V.2 doivent, pour prendre en compte le *risque**, respecter des prescriptions sur la base d'une *cote de seuil** déterminée par secteur sur l'ensemble du territoire inondable et intégrant *l'aléa avec prise en compte du changement climatique**.

Ces *cotes de seuil** sont données sur la carte annexée à ce règlement.

Pour les *projets** admis aux articles V.1 & V.2 :

- Le niveau du premier plancher aménagé* devra être situé à minima au niveau de *la cote de seuil** ; **Cette prescription ne s'applique pas aux activités structurelles des ports*. Les bâtiments ou parties de bâtiments sous la cote de seuil* devront cependant supporter l'inondation ;**
- Les locaux techniques devront être réalisés au-dessus de *la cote de seuil**, exception faite des locaux d'ordures ménagères ;
- Pour des raisons de faisabilité technique et fonctionnelle, peuvent déroger à la règle : les halls d'entrée d'immeubles, d'hébergement collectif et des bâtiments à usage d'activité sous réserve d'être conçu pour supporter l'inondation ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments peuvent également déroger à la règle ;
- Installation au-dessus de *la cote de seuil** des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- Pour les bâtiments non soumis à *la cote de seuil** et pour éviter tout obstacle à l'écoulement des eaux, la hauteur à l'égout du toit sera supérieure à *la cote de seuil** ;

- Pour les installations et activités détenant et exploitant des produits dangereux et/ou polluants, ils devront être stockés au-dessus de la *cote de seuil**.

b) Autres dispositions constructives

Outre les prescriptions relatives à la *cote de seuil**, les *projets** admis aux articles V.1 & V.2 devront respecter les dispositions suivantes :

- Des conditions de non impact sur les tiers sont demandées pour toutes les constructions autres que les *habitations** individuelles ;
- Les installations pour le raccordement aux VRD et les rampes d'accès pourront déroger aux conditions de non impact sur les tiers et être réalisées sur remblai ;
- Les captages d'eau potable devront être protégés de façon à prévenir tout *risque** de pollution ;
- Sur les réseaux d'eaux usées, des dispositifs seront mis en place pour empêcher les intrusions d'eaux marines ;
- Les réseaux électriques, téléphoniques... seront équipés de dispositifs de coupures et de sécurité, au-dessus de la *cote de seuil** ou étanches et permettront la continuité du service. Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) comportant des pièces nues sous tension devront être encadrés de dispositifs de coupure au-dessus de la *cote de seuil** ;
- Les matériaux utilisés pour les parties de constructions et de *reconstructions** (y compris les fondations) situées sous la *cote de seuil** seront hydrofuges et hydrophobes notamment les revêtements des sols et des murs et leurs liants ;
- Les constructions et les *reconstructions** seront dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à l'*aléa avec prise en compte du changement climatique** ;
- Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures ou du gaz, devront être protégés contre la submersion marine. Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont admises que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la *cote de seuil** ;
- Le *risque** d'inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;
- Les emplacements des piscines, autorisées en extension des habitations existantes, seront matérialisées en permanence par un dispositif de balisage visible au-dessus de la *cote de seuil** ;
- Les clôtures, nouvelles ou après travaux, devront être sans impact sur l'écoulement des eaux et résister à la submersion marine.

c) Conditions de dérogations aux prescriptions et dispositions constructives

En l'absence de **solution alternative viable moins exposée aux risques*** ou en cas **d'impossibilité fonctionnelle et/ou technique** démontrée de respecter les prescriptions et dispositions constructives, le maître d'ouvrage pourra demander à y déroger en fournissant avec le Permis de Construire :

- Une attestation de l'impossibilité de construction et/ou de *reconstruction** du bâtiment en dehors de la zone submersible ou dans une zone de moindre *aléa** (même *unité foncière** ou pas) ;
- Une justification argumentée de l'impossibilité fonctionnelle ou technique de respecter ces prescriptions et dispositions constructives ;
- Une étude d'impact sur les tiers. Une étude hydraulique pourrait être nécessaire pour démontrer que l'entrave du *projet** sur l'écoulement des eaux est limitée. Cette étude devra définir les conséquences amont et aval de l'implantation du *projet** et déterminer les mesures compensatoires ;
- Une étude de *vulnérabilité** qui démontrera la prise en compte du *risque** dans le *projet** (*premier plancher aménagé** et équipements sensibles au-dessus de la *cote de seuil**, mise en sécurité des biens et des personnes, continuité des services publics, stockage adapté des produits dangereux et/ou polluants...).

Projet de règlement
Document de travail provisoire

VI - Règlement applicable en zone rouge hôpital

La zone rouge hôpital correspond à la zone rouge dans le périmètre de l'hôpital d'Arès.

La présence de l'établissement tout particulier que représente l'hôpital justifie un règlement distinct sans pour autant occulter qu'il s'agit d'une zone rouge et donc d'un secteur potentiellement submergé par plus d'un mètre d'eau.

VI.1 Les projets nouveaux

a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets** non expressément admis au paragraphe VI.1 b).

b) Projets admis

Les *projets** ci-dessous sont admis sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article VI.3.

i) Établissements sensibles*

Les bâtiments nouveaux en lien fonctionnel direct avec les bâtiments déjà existants et avec la vocation hospitalière de la zone. En cas de besoin, le dossier cité au VI.3 garantira l'absence de solutions alternatives, d'impact sur les tiers et d'augmentation globale de la *vulnérabilité**.

ii) Équipements d'intérêt collectifs* et VRD

- **Les équipements, installations techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes...).
- **Les remblais strictement nécessaires à la réalisation d'équipement d'intérêt général** qui ne peuvent être implantés ailleurs (ex : poste de sectionnement des canalisations de gaz).
- **Les travaux d'infrastructures : routes, voies ferrées, stationnements*, accès routiers, y compris les aires d'atterrissage des hélicoptères**, sous réserve de ne pas impacter sur les tiers.

Les stationnements* pourront être situés au niveau du terrain naturel. Les travaux devront être réalisés sans création de remblais et les nouvelles installations ne feront pas obstacle à l'écoulement des eaux.

Toutes les aires de stationnement* inondables devront être signalées comme telles.

- **la construction d'accès de sécurité** destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.

iii) Autres

- **Les équipements, travaux et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées dont les digues.**

Ainsi de nouvelles digues et ouvrages assimilés sont autorisés pour la protection des lieux déjà fortement urbanisés.

Il est en revanche interdit d'édifier de nouveaux ouvrages de protection dans le but d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux territoires.

L'objectif est de réduire les conséquences du *risque** inondation, à condition de ne pas accroître les *risques** par ailleurs, à moins que ces *projets** ne fassent l'objet de mesures compensatoires dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

- **Les équipements, travaux et installations nécessaires à l'entretien et l'exploitation des domaines endigués.**
- **Les installations, équipements et ouvrages liés à l'extraction des sédiments de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **La pose de clôtures** sans impact sur l'écoulement des eaux et résistantes à la submersion marine.
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêts environnemental et/ou hydraulique.
- **Les systèmes de production d'énergie renouvelable liée au plan d'eau.**

VI.2 Les projets sur les biens et activités existants

a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets** non expressément admis au paragraphe VI.2 b).

b) Projets admis

Les *projets** ci-dessous sont admis sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article VI.3.

Les changements de destination* vers un usage autre que l'habitation* et réduisant le niveau de vulnérabilité* (cf. E-I-Vulnérabilité), sous réserve de respecter les prescriptions et les dispositions constructives listées au paragraphe VI-3 sont admis.

i) Établissements sensibles*

- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les *risques** (*aménagement** interne, traitement des façades et réfection des toitures).**
- **Les *extensions** ou restructurations liées à la mise aux normes des bâtiments existants** sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité**.
- **Les *aménagements** et la réhabilitation des bâtiments**, dans le volume actuel des constructions existantes.
- **La *surélévation** totale ou partielle et les *extensions** dans le cadre des travaux de réduction de la *vulnérabilité**.**

La création d'une zone refuge sera privilégiée afin d'assurer la mise en sécurité des biens et des personnes. Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

Aucune création d'*habitation** ne sera admise.

Les travaux devront réduire la *vulnérabilité** des parties de bâtiments existants par l'installation de dispositifs destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiments déjà aménagées et situées sous la *cote de seuil**.

- **Les extensions*/restructurations en lien fonctionnel direct avec les bâtiments déjà existant et avec la vocation hospitalière de la zone**, sous réserve de respecter les prescriptions et les dispositions constructives listées au paragraphe VI-3.

Aucune habitation ne sera créée.

Les *extensions** devront être limitées et proportionnées. Il n'est pas fixé de valeur limite pour ces *extensions** mais les surfaces sollicitées devront être justifiées par les études inhérentes au *projet**.

L'objectif est de ne pas accroître voire réduire la *vulnérabilité**.

ii) Équipements d'intérêt collectif* et VRD

- **Les travaux, aménagements et extensions sur les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général** (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes...) à condition de ne pas accroître la *vulnérabilité**.

Aucune nouvelle *habitation** ne sera créée.

- **Les travaux et les modifications sur les remblais strictement nécessaires à la réalisation d'équipement d'intérêt général** sous réserve de ne pas aggraver le *risque** et de pas générer d'impact sur les tiers par rapport à l'inondation.

- **Les aménagements et travaux d'infrastructures ainsi que leurs extensions : routes, voies ferrées, stationnements*, accès routiers** sous réserve de ne pas impacter les tiers et selon les mêmes règles qu'au paragraphe relatif aux *projets** neufs.

L'aménagement des *stationnements** existants sera autorisé, sous réserve de ne pas créer de niveau enterré et sous réserve que toutes les dispositions de sécurité envers les personnes et les biens soient mises en place.

- **Tous travaux sur les accès de sécurité** destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.

iii) Autres

- **Les travaux sur les équipements et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées dont les digues.**

Ainsi de nouvelles digues et ouvrages assimilés sont autorisés pour la protection des lieux déjà fortement urbanisés.

En revanche il est interdit d'édifier de nouveaux ouvrages de protection dans le but d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux territoires.

L'objectif est de réduire les conséquences du *risque** inondation, à condition de ne pas accroître les *risques** par ailleurs, à moins que ces *projets** ne fassent l'objet de mesures compensatoires dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

- **Les travaux sur les équipements et installations nécessaires à l'entretien et l'exploitation des domaines endigués.**
- **Les installations, équipements et ouvrages liés à l'extraction des sédiments de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **L'entretien des clôtures** sans impact sur l'écoulement des eaux et résistantes à la submersion marine.
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêt environnemental et/ou hydraulique.

- **L'entretien des systèmes de production d'énergie renouvelable liée au plan d'eau.**

VI.3 Prescriptions et dispositions constructives applicables.

a) Prescriptions relatives à la cote de seuil*

Les *projets** admis aux articles VI.1 & VI.2 doivent, pour prendre en compte le *risque**, respecter des prescriptions sur la base d'une *cote de seuil** déterminée par secteur sur l'ensemble du territoire inondable et intégrant l'*aléa avec prise en compte du changement climatique**.

Ces *cotes de seuil** sont données sur la carte annexée à ce règlement.

Pour les *projets** admis aux articles VI.1 & VI.2 :

- Le niveau du premier plancher aménagé* devra être situé à minima au niveau de la *cote de seuil** ;
- Les locaux techniques devront être réalisés au-dessus de la *cote de seuil**, exception faite des locaux d'ordures ménagères ;
- Pour des raisons de faisabilité technique et fonctionnelle, peuvent déroger à la règle : les halls d'entrée d'immeubles, d'hébergement collectif et des bâtiments à usage d'activité sous réserve d'être conçu pour supporter l'inondation ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments peuvent également déroger à la règle ;
- Installation au-dessus de la *cote de seuil** des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- Pour les bâtiments non soumis à la *cote de seuil** et pour éviter tout obstacle à l'écoulement des eaux, la hauteur à l'égout du toit sera supérieure à la *cote de seuil** ;
- Pour les installations et activités détenant et exploitant des produits dangereux et/ou polluants, ils devront être stockés au-dessus de la *cote de seuil**.

b) Autres dispositions constructives

Outre les prescriptions relatives à la *cote de seuil**, les *projets** admis aux articles VI.1 & VI.2 devront respecter les dispositions suivantes :

- Des conditions de non impact sur les tiers sont demandées pour toutes les constructions autres que les *habitations** individuelles ;
- Les installations pour le raccordement aux VRD et les rampes d'accès pourront déroger aux conditions de non impact sur les tiers et être réalisées sur remblai ;
- Les captages d'eau potable devront être protégés de façon à prévenir tout *risque** de pollution ;
- Sur les réseaux d'eaux usées, des dispositifs seront mis en place pour empêcher les intrusions d'eaux marines ;
- Les réseaux électriques, téléphoniques... seront équipés de dispositifs de coupures et de sécurité, au-dessus de la *cote de seuil** ou étanches et permettront la continuité du service. Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) comportant des pièces nues sous tension devront être encadrés de dispositifs de coupure au-dessus de la *cote de seuil** ;

- Les matériaux utilisés pour les parties de constructions et de *reconstructions** (y compris les fondations) situées sous *la cote de seuil** seront hydrofuges et hydrophobes notamment les revêtements des sols et des murs et leurs liants ;
- Les constructions et les *reconstructions** seront dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à *l'aléa avec prise en compte du changement climatique**;
- Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures ou du gaz, devront être protégés contre la submersion marine. Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont admises que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la *cote de seuil** ;
- Le *risque** d'inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;
- Les clôtures, nouvelles ou après travaux, devront être sans impact sur l'écoulement des eaux et résister à la submersion marine.

c) Conditions de dérogations aux prescriptions et dispositions constructives

En l'absence de **solution alternative viable moins exposée aux risques*** ou en cas **d'impossibilité fonctionnelle et/ou technique** démontrée de respecter les prescriptions et dispositions constructives, le maître d'ouvrage pourra demander à y déroger en fournissant avec le Permis de Construire :

- Une attestation de l'impossibilité de construction et/ou de *reconstruction** du bâtiment en dehors de la zone submersible ou dans une zone de moindre *aléa** (même *unité foncière** ou pas) ;
- Une justification argumentée de l'impossibilité fonctionnelle ou technique de respecter ces prescriptions et dispositions constructives ;
- Une étude d'impact sur les tiers. Une étude hydraulique pourrait être nécessaire pour démontrer que l'entrave du *projet** sur l'écoulement des eaux est limitée. Cette étude devra définir les conséquences amont et aval de l'implantation du *projet** et déterminer les mesures compensatoires ;
- Une étude de *vulnérabilité** qui démontrera la prise en compte du *risque** dans le *projet** (*premier plancher aménagé** et équipements sensibles au-dessus de la *cote de seuil**, mise en sécurité des biens et des personnes, continuité des services publics, stockage adapté des produits dangereux et/ou polluants...).

VII - Règlement applicable en zone bleue

La zone bleue correspond à la partie du territoire déjà urbanisée située en zone d'aléa* moyen ou faible pour l'événement de référence* dans laquelle une urbanisation complémentaire, compatible avec l'exposition aux risques*, est possible sous réserve de mesures de prescriptions et de réduction de la vulnérabilité*.

Le développement n'est pas interdit mais réglementé afin de tenir compte du risque* inondation.

VII.1 Les projets nouveaux

a) Interdictions

Sont interdits tous les projets* non expressément admis au paragraphe VII.1 b).

b) Projets admis

Les projets* ci-dessous sont admis sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article VII.3.

i) Habitation

- Les constructions à usage d'habitation* ainsi que leurs annexes ;
- Les garages liés aux habitations* sous réserve que l'affectation soit uniquement limitée au stationnement* ;
- Les garages souterrains* liés aux habitations* ou ensemble d'habitations* ;
- Les caves cuvelées ;
- Les abris de jardin* ;
- Les piscines en annexe aux habitations* sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements.

ii) Activités y compris agricoles (hors établissements sensibles* et campings)

- Les installations techniques et constructions à usage d'activité ;
- Les résidences de loisirs touristiques ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- Les garages souterrains* liés aux activités.

iii) Campings

Les installations techniques nécessaires aux campings. La création de nouveaux campings est cependant interdite ainsi que celle de nouveaux emplacements.

iv) Établissements sensibles*

Les bâtiments nouveaux dans le cadre de la restructuration d'un établissement existant et dans une démarche de réduction globale de la vulnérabilité*.

v) Équipement d'intérêt collectif* et VRD

- Les équipements, installations techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles

(réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes...).

- **Les remblais strictement nécessaires à la réalisation d'équipement d'intérêt général** qui ne peuvent être implantés ailleurs (ex : poste de sectionnement des canalisations de gaz).
- **Les travaux d'infrastructures : routes, voies ferrées, *stationnements**, accès routiers sous réserve de ne pas impacter sur les tiers.**
Les *stationnements** pourront être situés au niveau du terrain naturel. Les travaux devront être réalisés sans création de remblais et les nouvelles installations ne feront pas obstacle à l'écoulement des eaux.
 Toutes les *aires de stationnement** inondables devront être signalées comme telles.
- **la construction d'accès de sécurité** destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.
- **Les *aires de stationnement** et de service pour camping-cars** sous réserve que les conditions de gestion et d'évacuation de ces aires en cas d'alerte inondation soient étudiées dans le PCS de la commune.
 Les dispositifs techniques nécessaires aux aires de service seront conçus afin d'être étanche ou au-dessus de *la cote de seuil**.

vi) Installations et équipements touristiques, de sport, de culture et de loisirs

- **Les installations et les équipements de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que leurs équipements et aménagements strictement indispensables à ces activités**, sans création de remblais.
 Les terrains de sport, loisirs de plein air et les aires de jeux seront conçus en tenant compte du *risque** de submersion marine et intégrés dans le PCS.
 Le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux) seront démontables ou ancrés afin de résister à la submersion marine.
- **Les installations touristiques de plein air ainsi que les aménagements légers pour les activités saisonnières de plage et les manifestations événementielles de courte durée.**
 Les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sont admises sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité** des personnes.
 Les structures provisoires seront admises sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors inondation.

vii) Autres

- **Les équipements, travaux et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées dont les digues.**
 Ainsi de nouvelles digues et ouvrages assimilés sont autorisés pour la protection des lieux déjà fortement urbanisés.
 En revanche il est interdit d'édifier de nouveaux ouvrages de protection dans le but d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux territoires.
 L'objectif est de réduire les conséquences du *risque** inondation, à condition de ne pas accroître les *risques** par ailleurs, à moins que ces *projets** ne fassent l'objet de mesures compensatoires dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- **Les équipements, travaux et installations nécessaires à l'entretien et l'exploitation des domaines endigués.**

- **Les installations, équipements et ouvrages liés à l'extraction des sédiments de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **La pose de clôtures** sans impact sur l'écoulement des eaux et résistant à la submersion marine.
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêts environnemental et/ou hydraulique.
- **Les systèmes de production d'énergie renouvelable liée au plan d'eau.**

VII.2 Les projets sur les biens et activités existants

a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets** non expressément admis au paragraphe VII.2 b)

b) Projets admis

Les *projets** ci-dessous sont admis sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article VII.3.

i) Habitation

- **Les reconstructions* partielles ;**
- **La création de nouvelles habitations* par changement de destination* et par division** sous réserve que le premier plancher aménagé du bâtiment créé soit situé au-dessus de la *cote de seuil** ;
- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques* (aménagement* interne, traitement des façades et réfection des toitures) ;**
- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité** ;
- **Les travaux d'aménagement* et de mise en sécurité des habitations* existantes ;**
- **La surélévation* et les extensions* ;**
- **Les garages et abris de jardin*** (Les garages devront être affectés uniquement au *stationnement**) ;
- **Les piscines en extension des habitations* existantes** sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements.

ii) Activités y compris agricoles (hors établissements sensibles* et campings)

- **Les reconstructions* partielles ;**
- **Les changements de destination* de locaux à usage d'activité ;**
- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques* (aménagement interne, traitement des façades et réfection des toitures) ;**
- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments existants sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité** ;
- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité* des constructions** de type commerces, artisanat, entrepôts, locaux industriels,

bureaux et celles à usage tertiaire (restaurants, services) ainsi que celles liées à l'activité agricole, par aménagement*, surélévation* ou extension* ;

- **Les extensions*/restructurations quel que soit le type d'activité** sous réserve de respecter les prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article VII.3 ;
- **Les chambres d'hôte.**

iii) Campings

Les travaux sur les installations techniques nécessaires aux campings existants ainsi que leur restructuration sous réserve de non accroissement de la *vulnérabilité** et sans création de nouveaux emplacements.

iv) Établissements sensibles*

- **Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques*** (*aménagement** interne, traitement des façades et réfection des toitures).
- **Les extensions* ou restructurations liées à la mise aux normes des bâtiments existants** sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité**.
- **Les aménagements* et la réhabilitation des bâtiments**, dans le volume actuel des constructions existantes.
- **La surélévation* totale ou partielle et les extensions* dans le cadre des travaux de réduction de la vulnérabilité*.**

La création d'une zone refuge sera privilégiée afin d'assurer la mise en sécurité des biens et des personnes. Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

Les travaux devront réduire la *vulnérabilité** des parties de bâtiments existants par l'installation de dispositifs destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiments déjà aménagées et situées sous la *cote de seuil**.

- **Les reconstructions* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation.** Aucun *sous-sol** ne sera créé. La *vulnérabilité** de la partie reconstruite devra être réduite.

v) Équipement d'intérêt collectif* et VRD

- **Les travaux, aménagement et extensions sur les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt général** (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes...) à condition d'en réduire la *vulnérabilité**.
- **Les travaux et les modifications sur les remblais strictement nécessaires à la réalisation d'équipement d'intérêt général** sous réserve de ne pas aggraver le *risque** et de pas générer d'impact sur les tiers.
- **Les aménagements et travaux d'infrastructures ainsi que leurs extensions : routes, voies ferrées, stationnements*, accès routiers** sous réserve de ne pas impacter les tiers et selon les mêmes règles qu'au paragraphe relatif aux *projets** neufs.

L'aménagement des *stationnements** existants sera autorisé, sous réserve de ne pas créer de niveau enterré et sous réserve que toutes les dispositions de sécurité envers les personnes et les biens soient mises en place.

- **Tous travaux sur les accès de sécurité** destinés à faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.

- **L'extension des cimetières existants** sous réserve de ne pas accroître le *risque** lié à l'écoulement des eaux.

vi) Installations et équipements touristiques, de sport, de culture et de loisirs

- **Les extensions et travaux sur les installations de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que les équipements et aménagement strictement indispensables à ces activités**, sans création de remblais et selon les mêmes règles qu'au paragraphe relatif aux *projets** neufs.
- **Les travaux sur les installations touristiques de plein air**, y compris ceux concernant les vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Les travaux sur les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sont admises sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité** des personnes.

vii) Autres

- **Les travaux sur les équipements et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées dont les digues.**
Ainsi de nouvelles digues et ouvrages assimilés sont autorisés pour la protection des lieux déjà fortement urbanisés.
En revanche il est interdit d'édifier de nouveaux ouvrages de protection dans le but d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux territoires.
L'objectif est de réduire les conséquences du *risque** inondation, à condition de ne pas accroître les *risques** par ailleurs, à moins que ces *projets** ne fassent l'objet de mesures compensatoire dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- **Les travaux sur les équipements et installations nécessaires à l'entretien et l'exploitation des domaines endigués.**
- **Les installations, équipements et ouvrages liés à l'extraction des sédiments de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **L'entretien des clôtures** sans impact sur l'écoulement des eaux et résistantes à la submersion marine.
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêts environnemental et/ou hydraulique.
- **Les travaux sur les systèmes de production d'énergie renouvelable.**

VII.3 Prescriptions et dispositions constructives applicables.

a) Prescriptions relatives à la cote de seuil*

Les *projets** admis aux articles VII.1 & VII.2 doivent, pour prendre en compte le *risque**, respecter des prescriptions sur la base d'une *cote de seuil** déterminée par secteur sur l'ensemble du territoire inondable et intégrant *l'aléa avec prise en compte du changement climatique**.

Ces *cotes de seuil** sont données sur la carte annexée à ce règlement.

Pour les *projets** admis aux articles VII.1 & VII.2 :

- Le niveau du premier plancher aménagé* devra être situé à minima au niveau de *la cote de seuil**. **Cette prescription ne s'applique pas pour les activités relevant des**

activités structurelles des ports*, les bâtiments ou parties de bâtiments sous la cote de seuil* devront cependant supporter l'inondation

- Les locaux techniques devront être réalisés au-dessus de *la cote de seuil**, exception faite des locaux d'ordures ménagères ;
- Concernant les *garages souterrains** et *caves cuvelées**, les accès et les aérations seront situés au-dessus de *la cote de seuil** ;
- Pour des raisons de faisabilité technique et fonctionnelle, peuvent déroger à la règle : les halls d'entrée d'immeubles, d'hébergement collectif et des bâtiments à usage d'activité sous réserve d'être conçu pour supporter l'inondation ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments peuvent également déroger à la règle ;
- Installation au-dessus de la *cote de seuil** des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- Pour les bâtiments non soumis à *la cote de seuil** et pour éviter tout obstacle à l'écoulement des eaux, la hauteur à l'égout du toit sera supérieure à *la cote de seuil** ;
- Pour les installations et activités détenant et exploitant des produits dangereux et/ou polluants, ils devront être stockés au-dessus de la *cote de seuil**.

b) Autres dispositions constructives

Outre les prescriptions relatives à la *cote de seuil**, les *projets** admis aux articles VII.1 & VII.2 devront respecter les dispositions suivantes :

- Des conditions de non impact sur les tiers sont demandées pour toutes les constructions autres que les *habitations** individuelles ;
- Les installations pour le raccordement aux VRD et les rampes d'accès pourront déroger aux conditions de non impact sur les tiers et être réalisées sur remblai ;
- Les captages d'eau potable devront être protégés de façon à prévenir tout *risque** de pollution ;
- Sur les réseaux d'eaux usées, des dispositifs seront mis en place pour empêcher les intrusions d'eaux marines ;
- Les réseaux électriques, téléphoniques... seront équipés de dispositifs de coupures et de sécurité, au-dessus de la *cote de seuil** ou étanches et permettront la continuité du service. Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) comportant des pièces nues sous tension devront être encadrés de dispositifs de coupure au-dessus de la *cote de seuil** ;
- Les matériaux utilisés pour les parties de constructions et de *reconstructions** (y compris les fondations) situées sous *la cote de seuil** seront hydrofuges et hydrophobes notamment les revêtements des sols et des murs et leurs liants ;
- Les constructions et les *reconstructions** seront dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à *l'aléa avec prise en compte du changement climatique** ;
- Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures ou du gaz, devront être protégés contre la submersion marine. Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont admises que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la *cote de seuil** ;
- Le *risque** d'inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;

- Les emplacements des piscines seront matérialisées en permanence par un dispositif de balisage visible au-dessus de la *cote de seuil** ;
- Les clôtures, nouvelles ou après travaux, devront être sans impact sur l'écoulement des eaux et résister à la submersion marine.

c) Conditions de dérogations aux prescriptions et dispositions constructives

En l'absence de **solution alternative viable moins exposée aux risques*** ou en cas d'**impossibilité fonctionnelle et/ou technique** démontrée de respecter les prescriptions et dispositions constructives, le maître d'ouvrage pourra demander à y déroger en fournissant avec le Permis de Construire :

- Une attestation de l'impossibilité de construction et/ou de *reconstruction** du bâtiment en dehors de la zone submersible ou dans une zone de moindre *aléa** (même *unité foncière** ou pas) ;
- Une justification argumentée de l'impossibilité fonctionnelle ou technique de respecter ces prescriptions et dispositions constructives ;
- Une étude d'impact sur les tiers. Une étude hydraulique pourrait être nécessaire pour démontrer que l'entrave du *projet** sur l'écoulement des eaux est limitée. Cette étude devra définir les conséquences amont et aval de l'implantation du *projet** et déterminer les mesures compensatoires ;
- Une étude de *vulnérabilité** qui démontrera la prise en compte du *risque** dans le *projet** (premier *plancher aménagé** et équipements sensibles au-dessus de la *cote de seuil**, mise en sécurité des biens et des personnes, continuité des services publics, stockage adapté des produits dangereux et/ou polluants...).

Projet de règlement
Document de travail provisoire

VIII - Règlement applicable en zone bleue clair

La zone bleu clair correspond à la partie du territoire soumise exclusivement à *l'aléa avec prise en compte du changement climatique**

L'objectif de cette zone est de permettre le développement urbain en se préparant au risque* futur lié à l'augmentation du niveau des océans associé au changement climatique.

Les *projets** respecteront donc les prescriptions issues de *l'aléa avec prise en compte du changement climatique**.

VIII.1 Les projets nouveaux

a) Interdictions

Néant

b) Projets admis

Tous les *projets** sont admis sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article VIII.3.

Seuls l'implantation de nouveaux *établissements sensibles** nécessitera la démonstration de ne pouvoir les implanter en zone non inondable.

VIII.2 Les projets sur les biens et activités existants

a) Interdictions

Néant

b) Projets admis

Tous les *projets** sont admis sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées à l'article VIII.3

VIII.3 Prescriptions et dispositions constructives applicables.

a) Prescriptions relatives à la cote de seuil*

Les *projets** admis aux articles VIII.1 & VIII.2 doivent, pour prendre en compte le *risque**, respecter des prescriptions sur la base d'une *cote de seuil** déterminée par secteur sur l'ensemble du territoire inondable et intégrant *l'aléa avec prise en compte du changement climatique**.

Ces *cotes de seuil** sont données sur la carte annexée à ce règlement.

Pour les *projets** admis aux articles VIII.1 & VIII.2 :

- Le niveau du premier plancher aménagé* devra être situé à minima au niveau de la *cote de seuil** ; **Cette prescription ne s'applique pas pour les activités relevant des activités structurelles des ports*, les bâtiments ou parties de bâtiments sous la cote de seuil* devront cependant supporter l'inondation ;**

- Les locaux techniques devront être réalisés au-dessus de *la cote de seuil**, exception faite des locaux d'ordures ménagères ;
- Concernant les *garages souterrains** et *caves cuvelées**, les accès et les aérations seront situés au-dessus de *la cote de seuil** ;
- Pour des raisons de faisabilité technique et fonctionnelle, peuvent déroger à la règle : les halls d'entrée d'immeubles, d'hébergement collectif et des bâtiments à usage d'activité sous réserve d'être conçu pour supporter l'inondation ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments peuvent également déroger à la règle ;
- Installation au-dessus de la *cote de seuil** des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- Pour les bâtiments non soumis à *la cote de seuil** et pour éviter tout obstacle à l'écoulement des eaux, la hauteur à l'égout du toit sera supérieure à *la cote de seuil** ;
- Pour les installations et activités détenant et exploitant des produits dangereux et/ou polluants, ils devront être stockés au-dessus de la *cote de seuil**.

b) Autres dispositions constructives

Outre les prescriptions relatives à la *cote de seuil**, les *projets** admis aux articles VIII.1 & VIII.2 devront respecter les dispositions suivantes :

- Les installations pour le raccordement aux VRD et les rampes d'accès pourront être réalisées sur remblai ;
- Les captages d'eau potable devront être protégés de façon à prévenir tout *risque** de pollution ;
- Sur les réseaux d'eaux usées, des dispositifs seront mis en place pour empêcher les intrusions d'eaux marines ;
- Les réseaux électriques, téléphoniques... seront équipés de dispositifs de coupures et de sécurité, au-dessus de la *cote de seuil** ou étanches et permettront la continuité du service. Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) comportant des pièces nues sous tension devront être encadrés de dispositifs de coupure au-dessus de la *cote de seuil** ;
- Les matériaux utilisés pour les parties de constructions et de *reconstructions** (y compris les fondations) situées sous la *cote de seuil** seront hydrofuges et hydrophobes notamment les revêtements des sols et des murs et leurs liants ;
- Les constructions et les *reconstructions** seront dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à *l'aléa avec prise en compte du changement climatique** ;
- Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures ou du gaz, devront être protégés contre la submersion marine. Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont admises que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la *cote de seuil** ;
- Le *risque** d'inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;
- Les emplacements des piscines seront matérialisés en permanence par un dispositif de balisage visible au-dessus de la *cote de seuil** ;
- Les clôtures, nouvelles ou après travaux, devront être sans impact sur l'écoulement des eaux et résister à la submersion marine.

c) Conditions de dérogations aux prescriptions et dispositions constructives

En cas d'impossibilité fonctionnelle, technique démontrée de respecter les prescriptions et dispositions constructives, le maître d'ouvrage pourra demander à y déroger en fournissant avec le Permis de Construire :

- Pour les *établissements sensibles**, une attestation de l'impossibilité de construction et/ou de *reconstruction** du bâtiment en dehors de la zone bleu clair ;
- Une justification argumentée de l'impossibilité fonctionnelle ou technique de respecter ces prescriptions et dispositions constructives ;
- Une étude de *vulnérabilité** qui démontrera la prise en compte du *risque** dans le *projet** (premier *plancher aménagé** et équipements sensibles au-dessus de la *cote de seuil**, mise en sécurité des biens et des personnes, continuité des services publics, stockage adapté des produits dangereux et/ou polluants...).

Projet de règlement
Document de travail provisoire

C. Mesures sur les biens et activités existants

Les dispositions constructives du titre B permettent d'agir sur la réduction de la *vulnérabilité** à l'occasion de *projets** de construction ou de travaux mais ne permettent pas d'agir sur la réduction de la *vulnérabilité** des biens et des activités existants. Le présent titre a pour objet de prendre des mesures pour réduire la *vulnérabilité** des biens existants. Ces mesures peuvent être obligatoires ou de simples recommandations.

I - Mesures obligatoires

I.1 Travaux

Les propriétaires, gestionnaires ou exploitants doivent obligatoirement prendre des mesures visant l'adaptation, par des travaux de modification (aménagement, utilisation ou exploitation), des biens (bâtiments, ouvrages, espaces agricoles ou forestiers) déjà situés dans les zones réglementées par le PPRSM au moment de son approbation.

Ces mesures devront être réalisées dans un délai de cinq ans, à compter de la date d'approbation du présent PPRSM, dans la limite d'un coût de travaux inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPRSM et ce, par ordre de priorité :

En zones Grenat ou Rouges :

Chaque logement inondé par plus d'un 1 m d'eau à l'intérieur du bâtiment et ne possédant pas de plancher accessible au-dessus de la *cote de seuil** doit avoir accès à une zone refuge.

La réalisation d'une zone refuge de structure et de dimension suffisantes est donc rendue obligatoire afin d'accueillir les occupants du logement et permettre une évacuation non impactée par l'inondation (toit ou fenêtres).

Pour les logements collectifs, cette zone refuge pourra être mutualisée mais devra observer des dimensions et des accès prenant en compte l'ensemble des logements concernés par l'inondation.

Toutes zones :

- ◆ Assurer la mise au-dessus de la *cote de seuil** de tout stockage de produits dangereux ou de tous produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau. La liste de ces produits est fixée par la nomenclature des *Installations Classées pour la Protection l'Environnement (ICPE)** et le règlement sanitaire départemental ou dans celle relative au transport de matières dangereuses ;
- ◆ Sécuriser les cuves à combustibles pour éviter leur flottaison et la libération de polluants (pose de vannes ou robinets de coupure à la sortie immédiate des cuves, arrimage ou fixations susceptibles de résister à l'inondation...) afin de permettre ainsi la sécurité des personnes, de limiter les dégâts et de faciliter le retour à un fonctionnement normal ;
- ◆ Matérialiser l'emprise des bassins et piscines. Ce balisage doit être visible au-dessus de la *cote de seuil** et être facilement repérable lors des inondations tout en délimitant le périmètre des piscines et des bassins afin d'éviter le *risque** de noyade notamment pour les sauveteurs lourdement équipés ou pour les occupants ou riverains en cas de panique ;
- ◆ Installer temporairement ou définitivement des dispositifs d'occultation des ouvertures se situant sous la *cote de seuil** et dans la limite de la hauteur de la *cote de seuil**.

Le calfeutrage devra être réalisé notamment sur les portes extérieures, aérations, entrées de réseaux, etc. Pour éviter tout type de pollution (eaux usées, hydrocarbures...), des dispositifs devront être installés afin d'empêcher le refoulement par les canalisations.

Ces dispositions ne concernent pas les caves et *sous-sols** non habités qui pourront rester inondables.

Dans le cas où la mise en conformité des biens avec ces mesures ne serait pas réalisable (techniquement ou dépassant le seuil de réalisation de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien), les propriétaires ou les exploitants devront en informer la commune afin de mettre en place des modalités d'alerte et de secours spécifique (PCS).

Les mesures définies suite à une *étude de vulnérabilité** imposée par le présent PPRSM se substituent en tout ou partie de celles imposées ci-dessus dès lors qu'elles satisfont aux mêmes objectifs.

I.2 Information

Le droit à l'information des citoyens sur les *risques** majeurs auxquels ils sont soumis est régie par l'article L125-2 du code de l'environnement. Les modalités d'affichage des informations sur les consignes de sécurité sont réglementés par les articles R125-11 à R125-14 du code de l'environnement. Les obligations spécifiques, concernant les gens du voyage et les campings, notamment en matière d'alerte et d'évacuation, sont listées par les articles R125-15 à R125-22 du code de l'environnement.

I.3 Prévention

Pour les *aires de stationnement** et les *garages souterrains** inondables au vu des cartes de zonage du présent PPRSM, la mise en place par le gestionnaire, d'une procédure d'interdiction de l'accès en cas d'alerte est obligatoire dans un délai de 1 an à compter de l'approbation du PPRSM.

II - Mesures recommandées

En complément des mesures précédentes, rendues obligatoires par l'approbation du présent PPRSM, diverses mesures sont recommandées pour améliorer la sécurité des personnes et réduire la *vulnérabilité** des biens existants.

L'application de ces mesures peut s'avérer pertinente en cas de modifications internes des locaux ou à l'occasion de travaux de rénovation.

Ces mesures ne sont pas exhaustives ni priorisées. C'est en effet aux propriétaires, exploitants ou gestionnaires que revient le choix de retenir telles ou telles mesures selon la nature du bien, la configuration des lieux, ses contraintes tant matérielles que financières.

Pour améliorer la sécurité des biens existants et leur pérennité tout en facilitant le retour à la normale, il est notamment recommandé :

- ◆ dans les zones bleue et bleu clair, pour assurer la sécurité des personnes, d'aménager si possible des zones refuges, accessibles directement par l'intérieur du bâtiment ;
- ◆ aux propriétaires et/ou gestionnaires de biens de réaliser un diagnostic de *vulnérabilité** des biens ou activités s'il n'est pas déjà imposé. Ce diagnostic de la *vulnérabilité** des biens concernés peut aider les propriétaires et/ou gestionnaires à appréhender les mesures de réduction de la *vulnérabilité** adaptées. Ce diagnostic pourrait consister au minimum en la réalisation d'un plan du ou des bâtiments faisant apparaître la *cote de*

*seuil** issue du présent PPRSM et la cote topographique (ou estimée) de chaque ouvrant et du *plancher aménagé**. Ce plan permettrait de déterminer la hauteur d'eau potentielle à l'intérieur du (des) bâtiment(s) et d'apprécier la stabilité structurelle du bâtiment en cas d'inondation ;

- ◆ d'utiliser lors de travaux d'entretien, ou de rénovation des biens existants, des isolants thermiques peu sensibles à l'eau (éviter les laines de verre ou de roche...) et des matériaux hydrofuges (certaines plaques de plâtre, cloisons, etc) ;
- ◆ de mettre au-dessus de la *cote de seuil** le tableau électrique et/ou de créer un réseau électrique descendant et de séparer les réseaux électriques des niveaux inondables des niveaux « secs » ;
- ◆ de mettre au-dessus de la *cote de seuil** les installations de chauffage, les centrales de ventilation et de climatisation ;
- ◆ de prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers situés sous la *cote de seuil**.

Projet de règlement
Document de travail provisoire

D. Mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde

Ces mesures se distinguent des mesures sur les biens et activités existants par leur portée générale (par opposition à celles s'appliquant aux biens et activités).

I - Mesures collectives

Pose de repère des crues

Dans un objectif de prévention, d'information et de culture du *risque**, conformément à l'article L563-3 du Code de l'environnement et en fonction des informations en sa possession, le maire ou la collectivité compétente sur le territoire communal répertorie les repères de crues existants, identifie les nouveaux sites d'implantation, procède à leur matérialisation dans les secteurs les plus pertinents et de passage publics et assure leur entretien et leur protection.

II - Mesures liées à l'exercice d'une mission de service public

Dans tous les cas, les établissements qui ont nécessité à fonctionner en cas d'inondation, doivent garantir la sécurité des personnes. Les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en *fluides** soient situées hors inondation et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires mais également envisager les modalités d'évacuation, de replis ou d'interdiction d'accès...

Les responsables, des sociétés concessionnaires des réseaux de distribution de *fluides** (eau, énergie, télécommunications...), des établissements de soins aux personnes, des établissements scolaires (y compris crèches et établissements similaires), des établissements culturels et des administrations, des établissements requis pour la protection civile, des sociétés concessionnaires de transports en commun, doivent faire une analyse détaillée de la *vulnérabilité** de leurs réseaux, activité ou établissement face à l'inondation et intégrer dans leurs plans de gestion des inondations ou d'évacuation, toutes dispositions constructives ou de fonctionnement adaptées.

II.1 Les réseaux de distribution de fluides

Les dispositions constructives doivent permettre le fonctionnement normal de ces réseaux ou, à minima, supporter, sans dommages structurels, une immersion prolongée de plusieurs jours et assurer un redémarrage de l'activité le plus rapidement possible après l'évacuation des eaux.

Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent PPRSM, chaque concessionnaire doit donc élaborer et mettre en œuvre un plan de gestion des inondations. Ce plan doit être transmis au préfet.

Ce plan doit exposer :

- ◆ les mesures préventives destinées à diminuer la *vulnérabilité** des équipements existants ;

- ◆ les mesures destinées à diminuer la *vulnérabilité** des équipements et installations futurs ;
- ◆ les mesures prises pendant l'inondation pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées ;
- ◆ les mesures prises pendant l'inondation pour assurer un service minimal et pour assurer la continuité des services prioritaires ;
- ◆ les procédures d'auscultation et de remise en état des équipements après l'inondation.

L'ensemble des mesures à prendre pendant l'inondation se réalisera dans un contexte général de forte perturbation de l'économie. Les concessionnaires doivent favoriser au maximum les mesures de prévention passives et celles qui mobilisent le moins possible les ressources extérieures au gestionnaire. L'objectif fondamental est de mettre en cohérence les divers gestionnaires de réseaux face au *risque** d'inondation.

II.2 Les établissements de soins aux personnes

À l'issue de l'analyse de *vulnérabilité**, les responsables de ces établissements doivent établir un plan de gestion des inondations. Ce plan doit être réalisé et être opérationnel dans un délai de cinq ans à compter de l'arrêté approuvant le présent PPRSM.

Ce plan identifiera :

- ◆ les dispositions constructives visant à réduire cette *vulnérabilité** ;
- ◆ les dispositions à prendre pour, lors d'inondation, tant que l'établissement reste accessible par les moyens usuels de locomotion, permettre le fonctionnement continu du service et assurer la sécurité des personnes ;
- ◆ pour les établissements rendus inaccessibles par l'inondation, les dispositions à prendre par les gestionnaires pour permettre un maintien sur place des pensionnaires tout en garantissant leur sécurité et la continuité de leurs soins. En cas d'impossibilité de ce maintien, le responsable de l'établissement doit alors préciser dans le plan de gestion les modalités d'évacuation et de relogement dans des structures d'hébergement situées hors inondation et permettant de garantir la sécurité des personnes et la continuité de leurs soins. Ces modalités sont définies en accord avec les autorités sanitaires.

Ce plan et ses dispositions doivent faire l'objet d'un compte rendu remis au préfet.

II.3 Les établissements scolaires (y compris les crèches et établissements similaires)

À l'issue de l'analyse de *vulnérabilité** adaptée à l'établissement, les responsables de ces établissements doivent établir un plan de gestion des inondations. Ce plan doit être réalisé et être opérationnel dans un délai de cinq ans à compter de l'arrêté approuvant le présent PPRSM.

Ce plan identifiera :

- ◆ les dispositions constructives visant à réduire cette *vulnérabilité** ;
- ◆ les dispositions à prendre pour, lors d'inondation, tant que l'établissement reste accessible par les moyens usuels de locomotion, permettre le fonctionnement continu du service et assurer la sécurité des personnes ;
- ◆ pour les établissements rendus inaccessibles par l'inondation, les dispositions à prendre par les responsables de l'établissement pour assurer la sécurité des personnes et, le cas échéant, les dispositions d'évacuation et d'accueil dans des structures adaptées situées hors inondation.

Ce plan et ses dispositions doivent faire l'objet d'un compte rendu remis au préfet.

II.4 Les établissements culturels et les administrations

À l'issue de l'analyse de *vulnérabilité**, les responsables de ces établissements prendront des dispositions visant à réduire cette *vulnérabilité** et à sauvegarder le patrimoine menacé.

Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent PPRSM, chaque responsable d'établissement culturel ou d'administration doit donc élaborer et mettre en œuvre un plan de protection contre les inondations. Ce plan doit être transmis au préfet, au SDIS et à la mairie.

Ce plan doit notamment identifier :

- ◆ les enjeux menacés (œuvres d'art, archives, salles opérationnelles...);
- ◆ les ressources internes et externes devant être mobilisées pour la sauvegarde des enjeux menacés ;
- ◆ les procédures de vérification et de remise en état après l'inondation ;
- ◆ les dispositions constructives permettant de réduire la *vulnérabilité**.

II.5 Les établissements et installations requis pour la protection civile

L'analyse de *vulnérabilité** face au *risque** inondation devra concerner à la fois les immeubles, les équipements, les matériels, mais aussi le fonctionnement de l'activité.

Dans ce cadre, le gestionnaire du site devra élaborer un plan énumérant les dispositions permettant de garantir la continuité de service et d'assurer la sécurité des personnels mobilisés.

Ces dispositions doivent être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent PPRSM et doivent faire l'objet d'un compte rendu remis au préfet. Sont notamment concernés, les centres SDIS, gendarmeries, casernes militaires, préfectures (ou Poste de Commandement prévu au plan ORSEC), mairies (ou Poste de Commandement prévu au PCS), services techniques des mairies, centres routiers d'exploitation de la route, commissariats, polices municipales.

II.6 Les sociétés concessionnaires des réseaux de transports en commun

L'analyse de *vulnérabilité** devra intégrer dans les *projets** toutes dispositions constructives adaptées afin de permettre le fonctionnement normal des lignes, ou, a minima, supporter sans dommages structurels une immersion prolongée de plusieurs jours et assurer un redémarrage de l'activité le plus rapidement possible après l'évacuation des eaux.

Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent PPRSM, chaque gestionnaire de réseau de transports en commun doit élaborer et mettre en œuvre un plan de protection contre les inondations. Ce plan devra être soumis pour avis conforme au préfet. Un rapport d'avancement du plan et de sa mise en œuvre sera communiqué annuellement.

Ce plan doit exposer :

- ◆ les mesures préventives destinées à réduire la *vulnérabilité** de l'existant et celle des équipements et installations futurs ;
- ◆ les mesures prises pendant l'inondation pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées ;
- ◆ les mesures prises pendant l'inondation pour assurer un service minimal de transport en commun.

III - Mesures de sauvegarde et d'information préventive

III.1 Mesures de sauvegarde

Chaque gestionnaire, public ou privé, devra :

- ◆ élaborer un protocole de secours et d'évacuation des *établissements sensibles** ;
- ◆ établir des mesures de mise en sécurité et d'évacuation des *aires de stationnement** et *garages souterrains** ;

A l'issue de la procédure d'approbation du PPRSM, les communes ont l'obligation de réaliser ou mettre à jour leur PCS. Il précisera notamment :

- ◆ les modalités d'information et d'alerte de la population ;
- ◆ un plan de circulation, de déviations provisoires et d'évacuation en tenant compte des axes routiers impactés par l'inondation.

Le PCS devra particulièrement recenser l'ensemble des *habitations situées en zones grenat et rouge. Il doit également définir les modalités spécifiques d'alerte (et d'évacuation en cas de besoin) des personnes concernées au vu de la qualité de la prévision et des moyens dont disposent la commune.**

Les communes **ne disposant pas d'un PCS** à la date d'approbation du PPRSM conformément aux textes en vigueur en matière de sécurité civile, devront réaliser un PCS dans un délai de deux ans (Code de la sécurité intérieure – Article R731-10) à compter de l'approbation du PPRSM.

Les communes **disposant d'un PCS** à la date d'approbation du PPRSM devront le mettre à jour dans un délai d'un an à compter de l'approbation du PPRSM, en y intégrant les *risques** identifiés par le présent PPRSM.

III.2 Mesures d'information préventive

En application de l'article L 125-2 du code de l'environnement, les citoyens ont un droit à l'information sur les *risques** majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux *risques** technologiques et aux *risques** naturels prévisibles.

Dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un PPR, le maire doit informer la population au moins une fois tous les deux ans par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié. Il appartient donc aux municipalités de respecter cette obligation.

Cette information peut être réalisée à l'échelle de l'intercommunalité qui porte la Stratégie Locale de la Gestion du Risque Inondation (SLGRI).

Cette information, doit faire l'objet d'un affichage par les gestionnaires au sein des locaux et terrains suivants (article R 125-14 du code de l'environnement) :

- ◆ établissements recevant du public lorsque l'effectif du public et du personnel est supérieur à cinquante personnes ;
- ◆ immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, agricole ou de service, lorsque le nombre d'occupants est supérieur à cinquante personnes ;
- ◆ terrains aménagés permanents pour l'accueil des campeurs et le *stationnement** des caravanes soumis à permis d'aménager en application de l'article R 421-19 du code de l'urbanisme, lorsque leur capacité est supérieure soit à cinquante campeurs sous tente, soit à quinze tentes ou caravanes à la fois ;
- ◆ locaux à usage d'*habitation** regroupant plus de quinze logements.

Projet de règlement
Document de travail provisoire

E. Annexes

I - **Vulnérabilité**

Tout au long du présent règlement il est fait mention de la *vulnérabilité** et de sa réduction.

La *vulnérabilité** d'un territoire dépend des éléments exposés, de leurs résistances, résiliences, comportements, etc.

En matière d'inondation par submersion marine, il est impossible d'empêcher l'événement de se produire. Et en matière de protection, collective ou individuelle, aucune ne peut garantir une protection absolue. Elles peuvent procurer un faux sentiment de sécurité.

Le seul réel moyen de réduire la *vulnérabilité** du territoire est de réduire l'exposition des personnes et des biens aux événements.

I.1 Niveau de vulnérabilité des constructions

La destination des bâtiments influence le niveau de *vulnérabilité**.

Le présent PPRSM retient les destinations suivantes en les hiérarchisant du plus vulnérable au moins vulnérable :

- x *établissement sensible** ;
- x *habitation**, hébergement hôtelier ;
- x bureau, commerce, artisanat ou industrie ;
- x bâtiment d'exploitation agricole (y compris aquacole) ou forestier, cabanes ostréicoles et piscicoles avec leur activité éventuelle de dégustation ;
- x garage, remise, équipements sportifs.

Dans l'ensemble des secteurs, la réduction de *vulnérabilité** pour les constructions existantes pourra être obtenue avec un *changement de destination**.

Sera considéré comme *changement de destination** augmentant la *vulnérabilité** une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu, la valeur des biens exposés ou qui augmente leur *risque**, comme la transformation d'une grange en *habitation** par exemple.

Les transformations d'une remise en commerce, d'un bureau en *habitation** vont dans le sens de l'accroissement de la *vulnérabilité**, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette *vulnérabilité**.

I.2 Évolution de la vulnérabilité autre que par changement de destination

Les critères suivants d'appréciation de la notion d'évolution de la *vulnérabilité** permettent une analyse de la plupart des cas rencontrés :

- ◆ l'accroissement de la capacité des logements de façon à permettre le maintien dans les lieux des familles qui s'agrandissent n'est pas considéré, dans le présent PPRSM comme un accroissement de la *vulnérabilité** .

- ◆ la création d'un étage pour mettre hors d'eau tout ou partie des pièces habitables d'une *habitation**, bien que susceptible d'accroître la capacité d'un logement est considéré comme participant à la diminution de la *vulnérabilité**.
- ◆ la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la *vulnérabilité** sauf si le nombre final de logements sans espace refuge est réduit.

Dans le cas d'une construction à **destination* d'établissement sensible*** : la *vulnérabilité** est augmentée lorsque la « capacité d'accueil » est augmentée significativement (notamment en cas de changement de catégorie d'ERP) et plus généralement si les travaux sont de nature à dégrader le niveau de protection contre les inondations.

Dans le cas d'une construction à **destination* d'habitation*** : la *vulnérabilité** est augmentée lorsqu'une pièce inondable non précédemment dévolue à une destination d'*habitation** (telle que garage, commerce de proximité, etc.) se retrouve habitée, lorsqu'une pièce de vie inondable est transformée en espace de sommeil ou lorsque les travaux qui affectent l'enveloppe extérieure (perçement d'une nouvelle fenêtre, baie vitrée, etc.), sont de nature à dégrader notablement le niveau de protection contre les inondations. A contrario, les créations de fenêtres à l'étage ou au-dessus de la *cote de seuil**, contribuent à la diminution de la *vulnérabilité** de la construction.

Dans le cas d'une construction à **destination* d'activité** : la *vulnérabilité** est accrue si l'activité est notablement augmentée ou plus généralement si les travaux sont de nature à dégrader le niveau de protection contre les inondations.

Un accroissement fort du coût des *équipements** nécessaires à l'exercice d'une activité dans un local inondable peut également constituer un accroissement de *vulnérabilité**.

Pour les *projets** plus complexes, seule une analyse détaillée permet d'apprécier les respects ou non du principe de non-aggravation de la *vulnérabilité**.

I.3 L'étude de vulnérabilité

L'objectif de l'étude est de démontrer la prise en compte du *risque** dans le *projet**.

La prise en compte du *risque** sera néanmoins adapté d'une part au type de *projet** et d'autre part à l'intensité de l'*aléa**

Sans prétendre à l'exhaustivité (et sans ordre de priorité), la démonstration de la prise en compte du *risque** peut passer par :

- ◆ la mise en place d'une procédure d'alerte et d'évacuation ;
- ◆ la démonstration que le bâtiment résiste à la submersion marine ;
- ◆ la mise au-dessus de la cote de seuil de tous les planchers aménagés, tous les équipements sensibles mais également des documents importants ;
- ◆ la mise en place d'une zone refuge avec accès par l'extérieur ;
- ◆ la mise au-dessus de la *cote de seuil** de tous les produits dangereux et/ou polluants ;
- ◆ la mise en place de batardeaux et de système d'occultation ;
- ◆ la non aggravation de la *vulnérabilité** des tiers.

II - Glossaire

Le règlement fait régulièrement appel à un vocabulaire spécifique au sens du règlement du présent PPRSM. Celui-ci est explicité dans le glossaire ci-dessous.

Abri de jardin : Construction inférieure à 7 m² d'emprise au sol servant au stockage des outils de jardin tels que tronçonneuse, tondeuse, débroussailleuse, bêche, brouette, scie électrique, pelle...

Activité(s) structurelle(s) des ports :

Elles sont associées aux ports du Bassin d'Arcachon :

- ◆ cabanes ostréicoles et cabanes de pêche et activités associées de vente et dégustation dûment autorisées au titre du code rural et de la pêche maritime,
- ◆ activités navales et nautiques,
- ◆ transport maritime.

Aire de stationnement : Voir *Stationnement**.

Aménagement : Réalisation de travaux ne nécessitant ni Permis de Construire (PC) ni Déclaration Préalable de travaux (DP).

Ancrer au sol : Arrimer de telle sorte qu'on évite l'emportement par la submersion marine.

Aléa : Conséquence physique d'un événement naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné, aux caractéristiques données. L'aléa est faible, modéré, fort ou très fort, en fonction de la *hauteur d'eau** et de la vitesse d'écoulement pour l'événement étudié. cf. rapport de présentation.

Aléa de référence : Établi à partir de l'*événement de référence**, il est la traduction de ce phénomène sur le territoire avec ses caractéristiques de référence (prise en compte ou non des ouvrages, du bâti, de la topographie, de l'occupation du sol). Cet aléa intègre une première prise en compte du changement climatique en ajoutant 20 cm au niveau marin dans la détermination de l'*événement de référence**. cf. rapport de présentation.

Aléa avec prise en compte du changement climatique : Caractérisé à partir de la même méthodologie que celle de l'*aléa de référence**, avec les mêmes hypothèses du comportement des structures de protection côtière mais avec l'ajout d'une élévation de 60 cm au niveau moyen de la mer de l'événement naturel centennal pour la prise en compte du changement climatique (soit 40 cm par rapport à l'événement de référence).

Bande de précaution à l'arrière d'une digue :

En partant du principe qu'aucun ouvrage ne peut être considéré comme infaillible, toute digue doit également être considérée comme un objet de danger potentiel.

Ainsi, derrière les structures jouant un rôle de protection, faisant de fait obstacle à l'écoulement, des aléas* particuliers doivent être pris en compte.

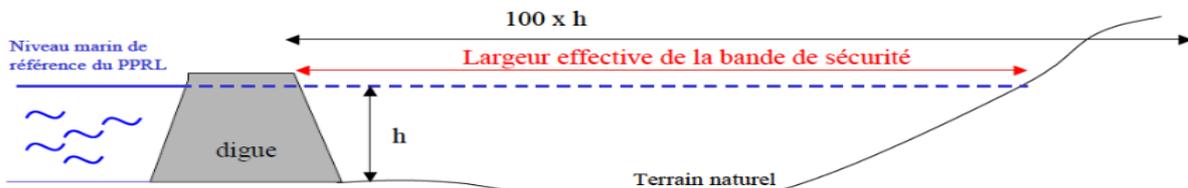
En effet, en cas de rupture, de fortes vitesses d'écoulement sont susceptibles de se produire.

Une bande de précaution est donc appliquée derrière ces ouvrages. Elle permet de prendre en compte des fortes dynamiques de submersion quel que soit le (ou les) point(s) de surverse ou de rupture.

Elle est déterminée soit de manière forfaitaire (100 fois la différence entre le niveau d'eau atteint lors de l'événement de référence à l'avant de l'ouvrage et le niveau du terrain naturel à l'arrière de l'ouvrage), soit sur la base d'éléments techniques fournis par le gestionnaire de l'ouvrage.

La largeur de la bande de précaution ne peut être inférieure à 50 mètres.

Au vu des éléments ci-dessus et afin de limiter la *vulnérabilité** des biens et des personnes derrière les ouvrages de protection, **cette bande de précaution doit être rendue inconstructible, elle est donc zonée en grenat.**



Cave cuvelée : Une cave cuvelée est une pièce, située en sous-sol et étanche aux liquides extérieurs. Elle est donc résistante à l'inondation et doit disposer d'évents et autres accès situés au-dessus de la cote de seuil.

Centre urbain : Selon la circulaire du Ministère de l'écologie, développement durable et énergie du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables, un centre urbain se caractérise notamment par son histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services.

Changement de destination : Il y a **changement de destination** lorsque des travaux entrepris sur un bâtiment ont pour effet de faire passer la destination initiale de ce dernier vers une autre destination. Se référer au chapitre E-I-Vulnérabilité pour appréhender le lien entre le niveau de *vulnérabilité** et la destination d'un bâtiment.

Clôture : Il s'agit d'une clôture ajourée répondant aux critères suivants :

- ◆ Elle ne constitue pas un obstacle au passage des eaux lors du flux de l'inondation ;
- ◆ Elle ne crée pas un frein à l'évacuation des eaux lors du reflux.

Les portails et portillons font partie de la clôture.

Cote NGF : Niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (NGF), ce dernier étant le système de référence altimétrique terrestre unique à l'échelle nationale.

Cote projet du terrain : Cote prévue du terrain naturel, après réalisation des travaux.

Cote de référence : Cote propre au présent PPRSM et qui correspond à la cote atteinte par l'événement de référence*. Cette hauteur est le résultat d'un calcul hydraulique dynamique. Elle est exprimée en m / NGF*.

Cote avec prise en compte du changement climatique : Cote propre au présent PPRSM et qui correspond à la cote atteinte par l'événement avec prise en compte du changement climatique*. Cette hauteur est le résultat d'un calcul hydraulique dynamique. Elle est exprimée en m / NGF*.

Cote de seuil : Cote utilisée dans le présent règlement aux fins de réduire la *vulnérabilité** des constructions. Elle représente le niveau utilisé dans les prescriptions constructives et notamment à partir duquel devront être implantés les *planchers aménagés** des futures constructions, pour se prémunir du *risque** inondation considéré. **La cote de seuil intègre**

la prise en compte du changement climatique. Elle est exprimée en m / NGF sur les cartes annexées à ce règlement (cf. rapport de présentation).

Cote TN : Cote du terrain naturel (TN) avant tout travaux ou *projet**, exprimée en m / NGF*.

Destination : Voir *changement de destination**.

Distribution de fluides : Voir *fluides**

Emprise au sol : Au sens du présent règlement, l'emprise au sol est définie comme étant la projection verticale des bâtiments au sol, hormis les débords (balcons, toitures...).

Équipement d'intérêt collectif : Installations et bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Hormis le personnel exploitant lors d'interventions ponctuelles, les équipements d'intérêt général sont des équipements sans présence humaine, dont la présence ou la construction sont déclarées d'utilité publique ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou des services gestionnaires d'infrastructures publiques. Une ligne électrique, une écluse, ou un relais téléphonique sont par exemple des équipements d'intérêt général. Ne sont pas considérés comme équipement d'intérêt général les bâtiments recevant du public, même portés par une structure publique et/ou destinés à un usage public (piscine, gymnase, restaurant scolaire...).

Établissement Recevant du Public (ERP) : Catégorie de bâtiments, locaux et enceintes définies à l'article R 123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'article GN1 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de **sécurité contre les risques* d'incendie et de panique dans les ERP** les classent d'une part en types, selon la nature de leur exploitation (par exemple type « M » pour magasins de vente, centres commerciaux), et d'autre part en catégorie, en fonction du nombre de personnes pouvant être simultanément admises dans le bâtiment (personnes constituant le public, personnel, etc.).*

Établissements sensibles : ERP ou autres faisant partie de la liste ci-dessous :

- ◆ **Établissements accueillant spécifiquement des personnes à mobilité réduite** ou un public fragile (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes – EHPAD, foyers-logements de personnes en difficulté, établissements scolaires, de soin, post-cure, maisons de l'enfance, crèches, haltes garderies, maisons de l'enfance...).
- ◆ **Établissements utiles en cas de crise :** centres SDIS, gendarmeries, casernes militaires, préfectures (ou Poste de Commandement prévu au plan ORSEC), mairies (ou Poste de Commandement prévu au PCS), services techniques des mairies, centres routiers, commissariats, polices municipales, etc.
- ◆ **Établissements difficilement évacuables** dans un temps restreint vers des lieux de protection identifiés, en fonction de l'effectif, des grandes dimensions, de la configuration de l'établissement et de son environnement, etc : gymnase, cinéma, salle polyvalente, salle de spectacle, piscine publique...

Lorsqu'ils ne sont pas cités expressément dans la rubrique « établissements sensibles* » du règlement, ils relèvent de la rubrique « activités ».

Événement de référence : Événement naturel retenu, parmi les différents événements dommageables possibles, du fait de son impact. Cf. rapport de présentation.

Existant : Voir *Projet**

Extension : Le Code de l'Urbanisme la définit comme l'augmentation de l'*emprise au sol** ou de la *surface de plancher** d'un bâtiment existant. L'extension s'entend en continuité avec le bâti existant et s'envisage soit en hauteur par création de niveau de *plancher** supplémentaire, soit au même niveau par création à l'horizontale.

Fluides (distribution de) : Dans le présent règlement, la distribution de fluides regroupe : les courants électriques forts (haute, moyenne et basse tension) et faibles (sécurité, alarme, téléphonie, données...), l'eau potable, les fluides caloporteurs (radiateurs) ou frigoporteurs (froid industriel, conditionnement d'air), les hydrocarbures (liquides ou gazeux) et tous les produits industriels transportés dans des tuyauteries ou fibres. La collecte des eaux usées ou pluviales n'est pas incluse dans cette définition.

Garages souterrains : Dans le présent règlement, ce sont des constructions dont un ou plusieurs planchers sont réalisées en dessous du TN et ayant pour vocation, entière ou pour partie, le stationnement public ou privé de véhicules.

Habitation : Espace disposant d'un niveau d'équipements suffisant pour permettre à son (ses) occupant(s) d'y vivre en autonomie. La création d'une nouvelle habitation peut concerner une nouvelle construction ou bien une construction existante (ex : création d'un studio d'étudiant dans une maison d'habitation, appartement dans une annexe...).

Hauteur d'eau : Différence entre la cote TN* et la cote atteinte par l'inondation (cote de référence* ou cote avec prise en compte du changement climatique*).

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, constituent des ICPE « Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ». À noter que les carrières, au sens des articles L 100-2 et L 311-1 du Code Minier (nouveau) constituent également des ICPE.

Mesures compensatoires : Mesures prises par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, le maître d'œuvre pour annuler les impacts induits par un projet* situé en zone inondable.

Modification d'une construction : Transformation de tout ou partie de la surface existante, sans augmentation d'*emprise au sol** ni de surface de *plancher**.

Opérations d'aménagement : Selon les articles L 300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les opérations d'aménagement recouvrent la création de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les lotissements, les opérations de restauration immobilière, les opérations de mise en valeur des secteurs sauvegardés auxquelles il faut ajouter les permis de construire groupés et les remembrements et regroupements de parcelles par des AFU (association foncière urbaine).

L'article R103-1 du code de l'Urbanisme précise que les opérations d'aménagement sont soumises à concertation lorsque la création de *plancher** est supérieure à 5 000 m².

Les opérations d'intérêt national (OIN) sont des opérations d'aménagement auxquelles s'applique un régime juridique particulier en raison de l'intérêt jugé stratégique pour l'État. Elles sont arrêtées par décret du Conseil d'État et listées à l'article R102-3 du code de l'Urbanisme.

Plancher aménagé : Au sens du présent règlement :

- ◆ pour les constructions à caractère d'*habitations** et les constructions d'hébergement hôtelier, il s'agit d'un niveau de construction dans lequel est aménagé une (ou des) pièce(s) d'*habitation** telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains...
- ◆ pour les autres constructions, il s'agit du plancher des pièces dans lesquelles sont exercées les diverses activités professionnelles (restauration, bureau, vente, ateliers, locaux professionnels, locaux du personnel...).

À noter que les locaux techniques, les caves et les garages ne sont pas considérés comme aménagés.

Projet : Dans le présent PPRSM, les projets s'entendent comme les travaux, constructions, *reconstructions**, installations, *changements de destination**, remblais et mouvements de terrains.

Ils sont :

- ◆ « **nouveaux** » : projets entrepris sur une *unité foncière** ne comportant pas d'élément constructif existant légalement ou lorsque les projets ne sont pas attenants aux éléments constructifs existants. Les projets de *reconstruction** totale sont considérés comme des projets nouveaux ;
- ◆ « **sur biens et activités existants** » : projets de réalisation d'*aménagements** ou d'*extensions** de constructions d'infrastructures ou d'équipements sur une *unité foncière** possédant déjà des éléments constructifs légalement édifiés, le projet étant en continuité de ceux-ci.

Proximité immédiate de l'eau : Les activités telles que la pêche, les services portuaires, la conchyliculture ou encore les activités nautiques liées à la plage, ne peuvent se situer que sur des espaces proches de la mer. Malgré un aléa pouvant être fort, ces activités, à **l'exclusion de tout logement**, doivent pouvoir exister en bord de mer.

On retrouvera :

- ◆ les équipements et bâtiments directement nécessaires au fonctionnement des ports (capitainerie, bâtiments de stockage de matériel, bâtiments liés au carénage...) ;
- ◆ les installations des chantiers navals ;
- ◆ les bâtiments et installation liés au cœur de l'activité portuaire (ateliers de mareyage, criées...) ;
- ◆ les bâtiments d'exploitations de conchyliculture ;
- ◆ les installations techniques destinées aux activités nautiques (locaux nécessaires au stockage du matériel, à leur entretien, les sanitaires...) ;
- ◆ les installations et équipements liées à une concession de plage ;
- ◆ les postes de secours de plage ;
- ◆ les sanitaires ;
- ◆ ...

En revanche ne relèvent pas des activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau :

- ◆ les centres de thalassothérapie (l'eau nécessaire aux soins pouvant être pompée et transférée sur une zone plus en retrait et moins exposée au *risque** par exemple) ;
- ◆ les équipements touristiques, y compris ceux liés à la présence d'un port (casinos, discothèques ou encore immeubles de logements) ;
- ◆ les restaurants (même associés à des activités nécessitant la proximité de l'eau) ;
- ◆ les zones commerciales ;

- ◆ les logements touristiques ou pour les saisonniers ;
- ◆ les campings ;
- ◆ ...

Reconstruction : Réédification d'un bâtiment de façon identique ou différente de la construction initiale suite à une démolition volontaire ou non.

Le Code de l'Urbanisme précise par l'article L111-15 que la reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.

Afin d'intégrer les prescriptions imposées en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes, l'article L152-4 permet la reconstruction de bâtiments de façon différente lorsqu'ils sont détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an.

Enfin, l'article R161-7 permet de définir des secteurs dans lesquels la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

La reconstruction après sinistre correspond à la réédification d'un bâtiment existant et ne constituant pas une *ruine** avant le sinistre.

Les *reconstructions** pourront être différentes des constructions originelles par leur *changement de destination**, hauteur, *emprise au sol** ou implantation si cela **constitue une réduction de vulnérabilité***.

Si le bâtiment constituait une *ruine** avant le sinistre sa réédification sera traitée comme une construction nouvelle que ce soit pour une reconstruction totale ou partielle de la *ruine**, la *ruine** n'étant pas considérée comme un élément constructif existant.

Risques: Ensemble de menaces qui pèsent sur des populations, des ouvrages et des équipements. L'évaluation du risque correspond au croisement *aléa**/enjeux

Ruine : Selon l'article L511-1 du code de la Construction et de l'Habitation, la ruine correspond à une construction qui n'offre pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique. Suite à un sinistre, la réglementation du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) précise qu'un bien est détruit lorsque les dégâts sont équivalents à plus de 50% de la valeur totale du bien.

Surélévation : *Aménagement** modifiant la cote des *planchers** d'une construction sans création supplémentaire de surface de plancher.

Surface de plancher : Selon l'article L 111-14 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher d'une construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1m80, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Sous-sol : Dans le présent règlement, est considéré comme sous-sol, tout niveau de *plancher** dont une partie est située sous le sol naturel.

Stationnement (aire de) : Qu'il soit imperméabilisé ou non, le stationnement, est considéré comme un *aménagement** et non comme une construction dès lors qu'il n'est pas couvert. Dans le cadre du PPRSM, une **aire de stationnement** correspond à un ensemble groupé de places de stationnement et de voies de distributions. Ces places sont positionnées en épi ou en bataille, sur un terrain clos ou non. L'aire de stationnement ne correspond pas aux surfaces longitudinales bordant la voirie, qui sont alors considérées comme faisant partie de la chaussée.

Unité foncière : Une unité foncière représente une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës sur lequel un *projet** se développe.

Vulnérabilité : La vulnérabilité est le caractère de ce qui est vulnérable, fragile, précaire, de ce qui peut être, blessé, endommagé.

Le terme « vulnérabilité » s'applique aussi bien à des personnes, à des groupes humains qu'à des biens ou à des systèmes (entreprises, écosystèmes, etc.).

La vulnérabilité est ici la fragilité face à un événement naturel (la submersion marine).

Le degré de vulnérabilité dépend de la sensibilité face aux événements dommageables et de la capacité d'adaptation face à ceux-ci.

Pour un être humain, la vulnérabilité peut avoir des conséquences en termes d'autonomie, de santé, d'espérance de vie, de dignité, d'intégrité physique ou psychique.

Pour un bien, un système la vulnérabilité peut avoir des conséquences sur son état, sur son fonctionnement.

cf. Annexe E-I-Vulnérabilité.

Zonage réglementaire : Il détermine le *risque** affiché qui provient du croisement des zones d'*aléas** et d'enjeux. Il définit les zones où sont applicables les mesures d'interdictions et les prescriptions du règlement du PPRSM. Ce zonage fait l'objet d'une cartographie réglementaire. Une carte des *cotes de seuil** est associée à ce zonage et fait partie du règlement cf. § III du présent règlement.

Zones d'expansion des inondations : Elles correspondent aux secteurs peu ou pas urbanisés ou peu aménagés qui peuvent servir à stocker temporairement un volume d'eau important, comme les terres agricoles, espaces verts, terrains de sport, etc.

Projet de règlement
Document de travail provisoire

III - Sigles

AFU	Association Foncière Urbaine
AOT	Autorisation d'Occupation Temporaire
BRGM	Bureau de Recherche Géologique et Minière
CCDSA	Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité
CD	Conseil Départemental
CDAT	Commission Départementale de l'Action Touristique
DDRM	Dossier Départemental sur les Risques Majeurs
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DICRIM	Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
DP	Déclaration Préalable de travaux (la)
EHPAD	Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
ERP	Établissement Recevant du Public
FPRNM	Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs
HLL	Habitations Légères de Loisir
IAL	dispositif d'Information des Acquéreurs et des Locataires
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IGN	Institut Géographique National
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
NGF	Nivellement Général de la France
OIN	Opérations d'Intérêt National
ORSEC (plan)	plan d'Organisation de la Réponse de Sécurité Civile
PC	Permis de Construire
PCS	Plan Communal de Sauvegarde
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPRSM	Plan de Prévention des Risques inondation par Submersion Marine
PRL	Parc Résidentiel de Loisir
RSD	Règlement Sanitaire Départemental
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
TN	Terrain Naturel
VRD	Voirie et Réseaux Divers
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté