



ARRÊTÉ DU MAIRE

PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL de la Presqu'île Guérandaise - Saint-Nazaire) approuvé le 13 juillet 2016 et rectifié le 31 mars 2017

Le maire de la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-60,

VU le Code de l'Environnement et notamment l'article L 562-4,

VU l'arrêté municipal en date du 4 avril 2014 accordant à Mme Claudine SAMSON, Maire-adjoint en charge de l'urbanisme et des travaux, délégations de fonction et de signature,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Baule-Escoublac approuvé par délibération du Conseil municipal du 22 février 2013, modifié le 20 novembre 2015, et mis à jour le 11 mars 2016 et 18 avril 2017,

VU l'arrêté préfectoral n° 2016/BPUP/114 en date du 13/07/2016, portant approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Presqu'île Guérandaise - Saint-Nazaire,

VU l'arrêté préfectoral n° 2017/BPEF/024 en date du 31 mars 2017 portant rectification d'une erreur matérielle contenue dans l'arrêté préfectoral n° 2016/BPUP/114 du 13 juillet 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Presqu'île Guérandaise - Saint-Nazaire,

VU les pièces du dossier du PPRL annexées aux arrêtés sus visés, à savoir le rapport de présentation, le règlement et les éléments cartographiques concernant plus spécialement le territoire communal de la Baule-Escoublac, dont le plan de zonage règlementaire rectifié (La Baule-Escoublac) - carte 1/1- à l'échelle 1/5 000è),

ARRÊTÉ

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Baule-Escoublac est mis à jour à la date du présent arrêté en ce qui concerne l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique.

Article 2 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Baule-Escoublac est mis à jour à la date du présent arrêté par l'annexion du Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Presqu'île Guérandaise - Saint-Nazaire approuvé le 13 juillet 2016 et rectifié le 31 mars 2017.

Article 3 : L'annexion des pièces du PPRL porte sur l'intégralité des pièces de portée générale à l'échelle du territoire considéré, pour ce qui concerne les pièces écrites constituées d'une note de présentation et d'un règlement.

Les pièces graphiques et les éléments cartographiques de portée réglementaire, annexées au présent arrêté concernent uniquement le territoire de La Baule-Escoublac à savoir :

- Cartes des cotes de référence XYNTHIA + 20 cm - échelle 1/10 000è- carte 2/4 et carte 3/4,
- Cartes des cotes de référence XYNTHIA + 60 cm - échelle 1/10 000è- carte 2/4 et carte 3/4,
- Zonage réglementaire - La Baule-Escoublac - carte 1/1 - échelle 1/5 000è.

Article 4 : L'arrêté préfectoral, les pièces écrites de la note de présentation et du règlement ainsi que les éléments cartographiques réglementaires précédemment visés seront tenus à la disposition du public à la mairie.

Article 5 : Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de Ville et en mairies annexes d'Escoublac et du Guézy durant un mois.

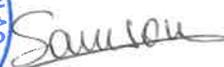
Article 6 : Le présent arrêté accompagné de l'arrêté préfectoral n° 2016/BPUP/114 en date du 13/07/2016, et de l'arrêté rectificatif n° 2017/BPEF/024 en date du 31 mars 2017, de leurs annexes ainsi que la liste actualisée des servitudes (pièce n° 5.4.2 du PLU) seront adressés à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Article 7 : Monsieur le Directeur Général des Services, Madame la Directrice de l'urbanisme, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Baule-Escoublac,

Le **16 MAI 2017**

Pour le Maire,
Le maire-adjoint
en charge de l'urbanisme et des travaux



Claudine SAMSON

Délais et voies de recours :

Délais et voies de recours : si vous entendez contester cette décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publicité. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, l'absence de réponse au terme de deux mois valant rejet implicite.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX DE LA PRESQU'ÎLE GUÉRANDAISE – SAINT NAZAIRE

*Communes de Batz-sur-Mer, Le Croisic, La Baule-Escoublac,
Guérande, Pornichet, Le Pouliguen,
La Turballe et Saint Nazaire.*

Règlement

Version approuvée

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire Atlantique

Table des matières

| | |
|---|-----------|
| PREAMBULE..... | 4 |
| TITRE I - PORTEE DU PPRL ET DISPOSITIONS GENERALES..... | 5 |
| Article 1 - Champ d'application et portée des dispositions..... | 5 |
| Article 2 - Justification du dispositif réglementaire - Composition du PPRL..... | 5 |
| Article 3 - Typologies et caractéristiques des aléas de référence retenus..... | 5 |
| Article 4 - Détermination du zonage réglementaire et principes généraux de réglementation | 6 |
| Article 5 - Modalités d'application du présent règlement..... | 7 |
| Article 6 – Effets du PPRL..... | 7 |
| Article 7 - Infractions..... | 7 |
| TITRE II - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES REGLEMENTEES RELATIVES AUX PROJETS*..... | 8 |
| Chapitre I - Dispositions applicables aux zones Erc, BC et R..... | 8 |
| Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire des zones Erc, BC et R..... | 8 |
| Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites..... | 8 |
| Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions..... | 9 |
| Chapitre II - Dispositions spécifiques aux zones r et R100..... | 19 |
| Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire des zones r et R100..... | 19 |
| Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites..... | 19 |
| Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions..... | 19 |
| Chapitre III - Dispositions spécifiques aux zones b, B100 et V100..... | 23 |
| Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire des zones b, B100 et v100..... | 23 |
| Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites..... | 23 |
| Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions..... | 24 |
| Chapitre IV - Dispositions spécifiques à la zone de requalification urbaine du quartier Ville-Gare à SAINT-NAZAIRE (RUVG)..... | 33 |
| Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone RUVG..... | 33 |
| Article 2 - Principes à respecter pour la requalification urbaine de la zone RUVG..... | 33 |
| Article 3 - Dispositions applicables aux zones b, B100 et v100 au sein du périmètre de la zone RUVG..... | 34 |
| Article 4 - Dispositions applicables à la zone R au sein du périmètre de la zone RUVG..... | 35 |
| TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION, DE SAUVEGARDE ET DE CONCEPTION..... | 36 |
| Chapitre I - Généralités..... | 36 |
| Chapitre II - Mesures obligatoires..... | 36 |
| Article 1 - Mesures de sauvegarde et d'information préventive imposées aux communes...36 | |
| Article 2 - Mesures de prévention et de sauvegarde imposées aux gestionnaires des établissements sensibles* existants à la date d'approbation du PPRL..... | 37 |
| Article 3 - Mesures de prévention imposées aux projets* autorisés par le titre II du présent règlement..... | 38 |
| Article 4 - Mesures de prévention imposées aux biens et aux activités existants à la date d'approbation du PPRL..... | 40 |
| Article 5 - Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics ou collectifs..... | 41 |
| Chapitre III - Mesures recommandées..... | 42 |
| Article 1 - Recommandations pour les biens et activités existants à la date d'approbation du PPRL..... | 42 |
| Article 2 – Recommandations spécifiques pour les activités économiques existantes à la | |

| | |
|---|-----------|
| date d'approbation du présent PPRL:..... | 43 |
| ANNEXE I – Glossaire :..... | 45 |
| ANNEXE II..... | 50 |
| - Carte des cotes de référence Xynthia + 20 cm..... | 50 |
| - Carte des cotes de référence Xynthia + 60 cm..... | 50 |

PREAMBULE

LE PRESENT REGLEMENT COMPREND TROIS TITRES ET DEUX ANNEXES

- Le Titre I qui contient des dispositions d'ordre général.
- Le Titre II qui concerne les projets* et regroupe par chapitres les dispositions spécifiques à chacune des zones réglementées.
- Le Titre III qui contient des mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et de conception applicables à l'ensemble des zones réglementées.
- Une annexe qui fait état de définitions et d'éléments de terminologie (glossaire).
- Une annexe cartographique qui précise pour chaque secteur les niveaux de submersion à prendre en compte (pour les aléas Xynthia + 20 cm et Xynthia + 60 cm), pour les prescriptions du présent règlement.

Certains termes et concepts - suivis d'un astérisque dans le document - sont définis dans le glossaire annexé au présent règlement.

**Avant toute mise en œuvre de celui-ci,
il convient donc de consulter ce glossaire.**

TITRE I - PORTEE DU PPRL ET DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application et portée des dispositions

Le présent règlement s'applique aux parties des territoires des communes de Batz-sur-Mer, Le Croisic, La Baule-Escoublac, Guérande, Pornichet, Le Pouliguen, La Turballe et Saint Nazaire susceptibles d'être impactées soit par l'aléa de recul du trait de côte (érosion côtière), soit par l'aléa de submersion marine.

En application de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement issu de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée et des articles R 562-1 à R 562-10 du même code issus du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'aux projets* de toutes natures, sans préjudice des autres législations qui trouveraient à s'appliquer.

Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation au titre du Code de l'Urbanisme sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs dans le respect des dispositions du présent PPRL.

Article 2 - Justification du dispositif réglementaire - Composition du PPRL

Outre le règlement, le PPRL comprend :

- une note de présentation précisant notamment :
 - les conditions de détermination des aléas de référence pour chacune des deux typologies d'aléas sur lesquelles le PPRL est fondé ;
 - les différents niveaux d'aléas de submersion marine retenus à moyen et long terme (2100).
 - les choix opérés pour le dispositif réglementaire (zonage réglementaire et règlement).
- une cartographie du zonage réglementaire faisant apparaître les différentes zones identifiées dont les caractéristiques figurent à l'article 4 du présent titre.

Article 3 - Typologies et caractéristiques des aléas de référence retenus

a) La submersion marine :

Le PPRL prend en compte deux aléas de submersion marine distincts :

- L'aléa de référence sur l'aire d'étude qui correspond aux niveaux atteints par un événement de type Xynthia augmentés de 20 centimètres afin d'intégrer l'élévation du niveau de la mer estimée à court terme du fait du changement climatique.
- L'aléa à échéance 2100 qui correspond aux niveaux atteints par un événement de type Xynthia augmentés de 60 centimètres afin d'intégrer l'élévation possible du niveau de la mer à cette échéance.

Pour chacun de ces deux événements, quatre niveaux d'aléas ont été définis en fonction du croisement de la hauteur de submersion et de la vitesse d'écoulement selon le tableau ci-après :

| Hauteur d'eau \ Vitesse | Moins de 0,5 m | Entre 0,5 m et 1 m | Plus de 1 m |
|--------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Moins de 0,2 m/s | Aléa faible | Aléa modéré | Aléa fort |
| Entre 0,2 m/s et 0,5 m/s | Aléa modéré | Aléa modéré | Aléa fort |
| Plus de 0,5 m/s | Aléa fort | Aléa fort | Aléa très fort |

Par ailleurs, les secteurs situés au sein des bandes de précaution* derrière des ouvrages de protection (ou

des éléments de topographie pouvant se comporter comme tels : cordons dunaires, etc...) ainsi que ceux susceptibles d'être affectés par des chocs mécaniques liés à l'action de la houle sont caractérisés par un aléa fort vis-à-vis de l'aléa de submersion marine Xynthia + 20 centimètres.

b) L'érosion côtière :

L'aléa de référence pour le PPRL lié au recul du trait de côte a été défini à partir du recul estimé à l'horizon 2100 (pour les falaises et les plages) selon les méthodologies développées dans la note de présentation.

Seul l'aléa fort caractérise l'érosion côtière dans la mesure où la nature de cet aléa implique une disparition du foncier concerné à l'horizon 2100 qui ne peut, dès lors, se voir appliquer des prescriptions réglementaires permettant de diminuer la vulnérabilité* des projets*.

Article 4 - Détermination du zonage réglementaire et principes généraux de réglementation

En application de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPRL a été divisé en plusieurs zones en fonction notamment des deux typologies d'aléas appréhendées, des deux échéances étudiées pour le risque de submersion marine, du degré d'exposition à celui-ci et de l'occupation des sols (enjeux).

Les différentes zones réglementaires retenues sont les suivantes :



- une zone "hachurée vert" **Erc** regroupant les secteurs impactés par l'aléa d'érosion côtière à l'horizon 2100;



- une zone « orange » **BC** composée d'une part de secteurs situés derrière des ouvrages de protection (ou des éléments de topographie pouvant se comporter comme tels : cordons dunaires, etc...) susceptibles, en cas de défaillance, d'être impactés par un aléa fort de submersion marine (**B**ande de précaution*) et, d'autre part, de secteurs soumis à un aléa fort via des **C**hocs mécaniques induits par l'action de la houle ;



- une zone « rouge foncé » **R** regroupant les secteurs affectés par un aléa fort ou très fort vis-à-vis de l'aléa de submersion Xynthia + 20 centimètres ;



- une zone « rouge clair » **r** composée de secteurs non aménagés impactés par des aléas modéré ou faible par l'aléa de submersion Xynthia + 20 centimètres faisant office de champ d'expansion des submersions ;



- une zone « bleu clair » **b** englobant des secteurs déjà urbanisés ou aménagés affectés par des aléas modéré ou faible vis-à-vis de l'aléa de submersion Xynthia + 20 centimètres;



- une zone « quadrillée rouge foncée » **R₁₀₀** regroupant des secteurs non aménagés non submersibles par l'aléa Xynthia + 20 centimètres mais impactés par un aléa fort ou très fort vis-à-vis de l'aléa de submersion Xynthia + 60 centimètres ;



- une zone « quadrillée bleu foncée » **B₁₀₀** composée de secteurs déjà urbanisés ou aménagés non submersibles par l'aléa Xynthia + 20 centimètres mais affectés par un aléa fort ou très fort au regard de l'aléa de submersion Xynthia + 60 centimètres;



- une zone « quadrillée violette » **v₁₀₀**, urbanisée ou non, regroupant des secteurs non submersibles par l'aléa Xynthia + 20 centimètres mais impactés par des aléas modéré ou faible vis-à-vis de l'aléa de submersion Xynthia + 60 centimètres ;

La cartographie réglementaire identifie en outre une zone de requalification urbaine (quartier Ville-Gare à Saint-Nazaire) dénommée RUVG.

Dans le périmètre de cette zone, les zones b, R, B₁₀₀ et V₁₀₀ font l'objet de dispositions réglementaires additionnelles spécifiques précisées au chapitre IV du titre II du présent règlement.

Article 5 - Modalités d'application du présent règlement.

Les valeurs maximales (absolues ou relatives) définies par le présent règlement, notamment en matière :

- d'emprise au sol* des constructions nouvelles et des extensions* de constructions existantes ;
- de surface de plancher ;
- de création de logements ;

peuvent être atteintes par la réalisation d'un seul projet* ou via la réalisation de plusieurs projets* successifs.

Dans ce dernier cas, le cumul des projets* successifs réalisés ne doit pas excéder les valeurs mentionnées ci-dessus.

Le présent règlement édicte dans certaines zones et dans certaines configurations un principe d'interdiction de création de locaux à sommeil*.

Afin de pouvoir contrôler le respect de cette disposition, les plans d'aménagement internes sont exigibles à l'appui de toute demande de permis de construire et de toute déclaration préalable portant sur des projets* potentiellement concernés.

Article 6 – Effets du PPRL

Le PPRL approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé à ce titre aux plans locaux d'urbanisme des communes concernées conformément à l'article L 153-60 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par le présent PPRL sont informés par le vendeur ou le bailleur des risques appréhendés par ce PPRL.

Par ailleurs, la loi du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, a fixé pour objectif d'indemniser les victimes en se fondant sur le principe de la solidarité nationale. L'article L 125-2 du Code des Assurances impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leur garantie aux effets de catastrophes naturelles, que ledit contrat concerne un secteur couvert par un PPRL ou non et quel que soit le degré d'exposition aux risques.

Lorsqu'un PPRL approuvé existe, l'obligation précitée d'extension de garantie aux effets de catastrophes naturelles ne s'impose cependant pas aux assureurs (cf article L 125-6 du Code des Assurances) :

- dans les terrains classés inconstructibles par un PPRL approuvé, à l'exception toutefois des « biens et des activités existant antérieurement à la publication de ce plan » ;

- à l'égard des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles édictées par le PPRL.

Toujours en vertu de l'article L 125-6 du Code des Assurances, s'agissant des constructions et ouvrages existants à la date d'approbation du PPRL dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par ce document n'a pas été effectuée par le propriétaire ou l'exploitant dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du PPRL, les assureurs peuvent exceptionnellement déroger aux dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article L 125-2 du Code des Assurances.

Article 7 - Infractions

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone pour laquelle cet usage est interdit par un PPRL ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES REGLEMENTEES RELATIVES AUX PROJETS*

Chapitre I - Dispositions applicables aux zones Erc, BC et R

NOTA : Lorsque le terrain d'assiette d'un projet* donné est concerné par la zone d'érosion et une autre zone réglementaire (zones superposées), ce sont les dispositions de la zone d'érosion qui s'imposent au projet* considéré.

Sauf mention contraire, les mesures de conception des projets* doivent prendre en compte l'aléa de submersion Xynthia + 60 cm.

Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire des zones Erc, BC et R

La zone Erc : elle regroupe des secteurs impactés par l'aléa d'érosion côtière à l'horizon 2100, susceptibles de disparaître à cette échéance. Ces secteurs sont donc considérés comme étant soumis à un aléa fort.

La zone BC : sont inclus dans cette zone :

- d'une part des secteurs situés derrière des ouvrages de protection (ou des éléments de topographie pouvant se comporter comme tels : cordons dunaires, etc...) susceptibles, en cas de défaillance, d'être impactés par un aléa fort de submersion marine ;
- d'autre part des secteurs soumis à un aléa fort via des chocs mécaniques liés à l'action de la houle.

La zone R : elle regroupe des secteurs affectés par un aléa fort ou très fort vis-à-vis de l'aléa de submersion Xynthia + 20 centimètres.

Compte tenu des caractéristiques précitées des zones Erc, BC et R, il y a lieu d'éviter strictement l'apport de population nouvelle dans celles-ci, à l'exception de certaines typologies d'activités ne pouvant être implantées en d'autres lieux.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles autorisées par les articles 3.1 et 3.2 du présent chapitre, et notamment :

- la création de sous-sols, l'aménagement de sous sols existants en locaux habitables ;
- la création de parkings souterrains, les décaissements de terrain dédiés à la création de parkings semi-enterrés ;
- **En zone R**, la création de locaux à sommeil* par changement de destination* de parties de construction situées en dessous de la cote Xynthia + 60 cm ;
- **En zone BC**, la création de locaux à sommeil* par aménagement ou par changement de destination* de parties de construction situées en dessous de la cote Xynthia + 60 cm ;
- la réalisation de remblais à l'exception des mouvements de terre dont les caractéristiques sont précisées au a) de l'article 3 du chapitre II du titre III ;
- la réalisation de digues nouvelles qui diminueraient les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une submersion marine sans en compenser les effets ;
Les digues nouvelles destinées à la protection de zones déjà fortement urbanisées, à la réduction de vulnérabilité* d'installations ou d'équipements existants ou à la réalisation de nouveaux équipements, installations et infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs sont toutefois admises sous les conditions relatives aux infrastructures d'intérêt général exposées ci après;
- sauf en l'absence d'alternative à l'implantation dans une zone exposée aux risques littoraux, les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une submersion.

- la création de terrains de camping, de caravanage et autres terrains aménagés pour l'hébergement de loisir ainsi que l'utilisation de toute structure d'hébergement de ce type en dehors des terrains précités ;

Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées aux articles 3.1 et 3.2 ci-après sous réserve qu'elles respectent d'une part les prescriptions ci-dessous auxquelles elles sont soumises et, d'autre part, les mesures de prévention (de conception notamment) fixées par l'article 3 du chapitre II du titre III.

Article 3.1 - projets* nouveaux

a) Dispositions communes aux zones Erc, BC et R :

Sont autorisés :

Activités

- les constructions et installations strictement nécessaires aux activités exigeant la proximité immédiate de la mer* sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- qu'elles ne soient pas constitutives d'établissements recevant du public (E.R.P.) d'une capacité d'accueil supérieure à 30 personnes ;

- qu'elles ne consistent pas à créer de locaux à sommeil* ;

- que leur emprise au sol* n'excède pas 150 m² ou 30 % de la surface submersible de l'unité foncière*. Pour les activités portuaires sur le domaine foncier du Grand Port Maritime de Nantes Saint Nazaire (GPMNSN), cette emprise au sol* maximale s'applique à l'échelle de l'ensemble de la superficie submersible de ce domaine foncier (et non à l'échelle de chaque projet* ponctuel).

- que leurs éventuels équipements sensibles ou vulnérables* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Cette dernière prescription n'est toutefois pas applicable si les projets* en question ne sont concernés que par la zone **Erc**.

- les terrasses nouvelles de bars et restaurants, non couvertes.

Constructions et installations d'intérêt collectif ou d'intérêt général*

- les travaux, ouvrages et aménagements participant à la prévention contre les risques littoraux (submersion et érosion),

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

Divers

- les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sous réserve que leur emprise au sol* n'excède pas 25 m².

b) Dispositions spécifiques à la zone Erc :

En sus des occupations et utilisations du sol énumérées au a) du présent article, sont autorisés en zone Erc :

Activités

- les restaurants de plages, sous les conditions prévues par le décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif

aux concessions de plage et dès lors que le concessionnaire prend toutes les dispositions nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis des événements climatiques, y compris exceptionnels.

Constructions et installations d'intérêt collectif ou d'intérêt général*

- les structures provisoires*.
- les ouvrages, installations et équipements liés à des projets* d'infrastructures non structurants* présentant un caractère d'intérêt général* sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - que leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser dans cette zone,
 - que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'érosion.

Divers

- les affouillements sous réserve qu'ils n'aggravent pas le phénomène d'érosion sur le site considéré et que les déblais soient évacués dès la fin des opérations en cause.
- les clôtures sous réserve que leurs caractéristiques et leurs fondations n'aggravent pas le phénomène d'érosion.

c) Dispositions spécifiques à la zone BC :

En sus des occupations et utilisations du sol énumérées au a) du présent article, sont autorisés en zone BC :

Activités

- les restaurants de plages, sous les conditions prévues par le décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage et dès lors que le concessionnaire prend toutes les dispositions nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis des événements climatiques, y compris exceptionnels.

Constructions et installations d'intérêt collectif ou d'intérêt général*

- les installations de plein air d'intérêt collectif à usage de loisirs, de sports ou de tourisme sous réserve qu'elles ne comportent pas de bâtiments.
- les structures provisoires* sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors d'eau dans un délai de 24 heures en cas de vigilance orange ou rouge de vague submersion.
- les parkings collectifs, à l'exclusion de ceux dédiés au stationnement des camping-cars, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel ;
 - que leur caractère submersible soit mentionné de façon visible pour tout utilisateur ;
 - qu'un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules soit prévu en cas de vigilance orange ou rouge de vague submersion (les dispositions d'évacuation doivent être compatibles avec le Plan Communal de Sauvegarde).
- les ouvrages, installations et équipements liés à des projets* d'infrastructures non structurants* présentant un caractère d'intérêt général* sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - que leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser dans cette zone,
 - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur

compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux,

- que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;
- que leur conception permette la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

Constructions et installations connexes aux habitations

- les annexes* aux bâtiments d'habitation existants sous réserve que leur emprise au sol* n'excède pas 9 m².
- les piscines sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - la position de l'ouvrage doit être indiquée par un marquage visible au-dessus de la cote Xynthia + 60 cm ;
 - les équipements sensibles ou vulnérables* des éventuels locaux techniques connexes doivent être situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 cm.
- les clôtures présentant une transparence hydraulique*.

Divers

- les affouillements sous réserve qu'ils n'aggravent ni le phénomène d'érosion ni l'exposition au risque (via la fragilisation des ouvrages) sur le site considéré et que les déblais soient évacués, dès la fin des opérations en cause, en dehors de la zone submersible.

d) Dispositions spécifiques à la zone R :

En sus des occupations et utilisations du sol énumérées au a) du présent article, sont autorisés en zone R :

Activités

- les constructions et installations à usage agricole strictement liées aux activités agricoles existantes à la date d'approbation du PPRL, à l'exclusion des logements de fonction, des établissements recevant du public et des structures comportant des locaux à sommeil*, dès lors qu'elles ne peuvent être implantées en dehors de la zone submersible ni dans une zone de moindre aléa, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles soient implantées dans un rayon de 100 mètres d'une construction existante antérieure à l'approbation du présent PPRL appartenant à la même exploitation ;
 - si l'activité agricole en cause a cessé son activité, que cette cessation soit intervenue depuis moins de 5 ans ;
 - que leur emprise en sol* n'excède pas 150 m² ou 30 % de la surface submersible de l'unité foncière*.
 - que leurs éventuels équipements sensibles ou vulnérables* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

Constructions et installations d'intérêt collectif ou d'intérêt général*

- les installations de plein air d'intérêt collectif à usage de loisirs, de sports ou de tourisme sous réserve qu'elles ne comportent pas de bâtiments, à l'exception des vestiaires, sanitaires et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement sous réserve que leur emprise au sol* n'excède pas 25 m² et de situer le premier niveau fonctionnel* des bâtiments au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.
- les structures provisoires* sous réserve qu'il soit possible de les démonter et de mettre les éléments qui

les constituent hors d'eau dans un délai de 24 heures en cas de vigilance orange ou rouge de vague submersion.

- les parkings collectifs, à l'exclusion de ceux dédiés au stationnement des camping-cars, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel ;

- que leur caractère submersible soit mentionné de façon visible pour tout utilisateur ;

- qu'un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules soit prévu en cas de vigilance orange ou rouge de vague submersion (les dispositions d'évacuation doivent être compatibles avec le Plan Communal de Sauvegarde).

- les ouvrages, installations et équipements liés à des projets* d'infrastructures*, y compris structurants* (à l'exclusion des stations d'épuration qui sont interdites), présentant un caractère d'intérêt général* ainsi que les bâtiments liés à leur exploitation dès lors que leur emprise au sol* n'excède pas 100 m² et les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser en zone submersible,

- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux,

- que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;

- que le premier niveau fonctionnel* des bâtiments liés à leur exploitation soit positionné au dessus du niveau Xynthia + 60 centimètres.

- que leur conception permette la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

Constructions et installations connexes aux habitations

- les annexes* de bâtiments d'habitation existants sous réserve que l'emprise au sol* de chaque projet* n'excède pas 25 m².

Rappel : les transformations de ces annexes* en logement sont par ailleurs interdites.

- les piscines sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- la position de l'ouvrage doit être indiquée par un marquage visible au-dessus de la cote Xynthia + 60 cm ;

- les équipements sensibles ou vulnérables* des éventuels locaux techniques connexes doivent être situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 cm.

- les clôtures présentant une transparence hydraulique*.

- les citernes, cuves et silos sous réserve de les placer au-dessus de la cote Xynthia + 60 cm (via par exemple une installation sur un support de hauteur suffisante et un ancrage sur ce support) ou de les fixer solidement en s'assurant de leur étanchéité (rehaussement de l'évent ou mise en place d'un dispositif d'obturation automatique en cas d'immersion) pour éviter leur emportement par la submersion.

Les stockages de produits dangereux* sont soumis en outre aux mesures de prévention prévues en la matière par le b) de l'article 3 du chapitre II du titre III du présent règlement.

Divers

- les affouillements sous réserve qu'ils n'aggravent ni le phénomène d'érosion ni l'exposition au risque sur le site considéré et que les déblais soient évacués, dès la fin des opérations en cause, en dehors de la zone submersible.

Article 3.2 - Projets* sur les biens et activités existants

a) Dispositions communes aux zones Erc, BC et R :

Sont autorisés :

Activités

- l'extension* des constructions et installations strictement nécessaires aux activités exigeant la proximité immédiate de la mer* sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - ladite extension* ne doit avoir pour objet ni la création d'établissement recevant du public (E.R.P.) d'une capacité d'accueil supérieure à 30 personnes, ni celle de locaux à sommeil*;
 - l'emprise au sol* de ladite extension* ne doit pas excéder 150 m² ou 30 % de la surface submersible de l'unité foncière*. Pour les activités portuaires sur le domaine foncier du GPMNSN, cette emprise au sol* maximale s'applique à l'échelle de l'ensemble de la superficie submersible de ce domaine foncier (et non à l'échelle de chaque projet* ponctuel).
 - que leurs éventuels équipements sensibles ou vulnérables* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.
Cette dernière prescription n'est toutefois pas applicable si les projets* en question ne sont concernés que par la zone **Erc**.
- la modernisation ou la restructuration des terrains de camping, de caravanage et des autres structures d'accueil touristiques existants, régulièrement autorisés, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'opération ne doit conduire à augmenter ni la capacité d'accueil de la structure considérée, ni le nombre des habitations légères de loisirs, ni celui des résidences mobiles de loisirs existantes ;
 - la modernisation ou la restructuration doit conduire à une diminution de la vulnérabilité* des personnes et des biens.
Toute création de bâtiment est interdite à l'exception de locaux à usage de sanitaires.
- l'extension, l'entretien et la rénovation des terrasses de bars et restaurants, sous réserve qu'elles demeurent non couvertes.

Divers

- la surélévation des clôtures existantes ; lorsque la partie réhaussée est située en dessous de la cote Xynthia + 60 centimètres, elle doit présenter une transparence hydraulique*.

b) Dispositions spécifiques à la zone Erc :

En sus des occupations et utilisations du sol énumérées au a) du présent article, sont autorisés en zone Erc :

Activités

- les extensions* des restaurants de plage sous les conditions prévues par le décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage et dès lors que le concessionnaire prend toutes les dispositions nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis des événements climatiques, y compris exceptionnels.

Constructions et installations d'intérêt collectif ou d'intérêt général*

- les extensions* des ouvrages, installations et équipements liés à des projets* d'infrastructures non structurants* présentant un caractère d'intérêt général* sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que ces extensions* nécessitent la proximité immédiate des installations existantes et que ces dernières ne puissent être déplacées pour des motifs d'ordre technique ;
- que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'érosion.

Divers

- le changement de destination* des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document sous réserve :

- qu'il s'opère sans augmenter la vulnérabilité*, l'emprise au sol* ou la surface de plancher du bâtiment considéré ;
- qu'il ne conduise pas à créer d'établissement sensible* ou de locaux à sommeil* supplémentaires.

- la reconstruction de bâtiments existants détruits par un sinistre, sans augmentation de la vulnérabilité* ou création d'établissements sensibles*, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que des justifications étayées soient fournies quant à l'impossibilité éventuelle de reconstruire le bâtiment en cause en dehors de la zone soumise au risque d'érosion lorsque l'unité foncière* considérée n'est que partiellement impactée par cet aléa ;
A défaut, que le nouveau bâtiment soit implanté prioritairement en retrait de l'implantation initiale par rapport au trait de côte ou, a minima, à la même distance de celui-ci.

- que le sinistre ait une cause autre que les risques naturels pris en compte par le présent PPRL ;

- que la reconstruction s'opère sans augmentation d'emprise au sol*, de surface de plancher, ni de création de locaux à sommeil* supplémentaires.

- que le projet* ne soit pas de nature à accélérer l'érosion sur ce secteur.

- la démolition/reconstruction de bâtiments existants, sans augmentation de la vulnérabilité* ou création d'établissements sensibles*, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que des justifications étayées soient fournies quant à l'impossibilité éventuelle de reconstruire le bâtiment en cause en dehors de la zone soumise au risque d'érosion lorsque l'unité foncière* considérée n'est que partiellement impactée par cet aléa ;
A défaut, que le nouveau bâtiment soit implanté prioritairement en retrait de l'implantation initiale par rapport au trait de côte ou, a minima, à la même distance de celui-ci.

- que la reconstruction s'opère sans augmentation d'emprise au sol*, de surface de plancher, ni de création de locaux à sommeil* supplémentaires.

- que le projet* ne soit pas de nature à accélérer l'érosion sur ce secteur.

c) Dispositions spécifiques à la zone BC :

En sus des occupations et utilisations du sol énumérées au a) du présent article, sont autorisés en zone BC :

Activités

- les extensions* des restaurants de plage sous les conditions prévues par le décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage et dès lors que le concessionnaire prend toutes les dispositions nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis des événements climatiques, y compris exceptionnels.

● l'extension* des constructions existantes à usage d'activités économiques ou de services sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'extension* est rendue indispensable par une mise aux normes,

- l'extension* en cause ne doit pas générer la création de locaux à sommeil* et ne doit pas excéder 25 m² d'emprise au sol* ;

- tous les niveaux fonctionnels* et toutes les surfaces de stockage de l'extension* en cause doivent être situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier. Dans ce dernier cas, leur conception doit toutefois permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

Constructions et installations d'intérêt collectif ou d'intérêt général*

● les extensions* des ouvrages, installations et équipements liés à des projets* d'infrastructures non structurants* présentant un caractère d'intérêt général* sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que ces extensions* nécessitent la proximité immédiate des installations existantes et que ces dernières ne puissent être déplacées pour des motifs d'ordre technique ;

- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux ;

- que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux.

- que leur conception permette la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

Divers

● le changement de destination* des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- le changement de destination* en cause ne doit pas consister à créer d'établissement sensible* ni de locaux à sommeil* supplémentaires et ne pas conduire en outre à augmenter l'emprise au sol* du bâtiment considéré, sa surface de plancher, ainsi que sa vulnérabilité* au risque de submersion ;

- tous les niveaux fonctionnels* doivent être situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Dans ce dernier cas, les éventuels travaux de réhabilitation engagés doivent permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

● la reconstruction de bâtiments existants détruits par un sinistre, sans augmentation de la vulnérabilité* ou création d'établissements sensibles*, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que le sinistre ait une cause autre que les risques naturels pris en compte par le présent PPRL ;

- que des justifications étayées soient fournies quant à l'impossibilité éventuelle de reconstruire le bâtiment en cause en dehors de la zone submersible lorsque l'unité foncière* considérée n'est que partiellement submersible ;

A défaut, que le nouveau bâtiment soit implanté prioritairement dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière* considérée ou, en cas d'impossibilité, au même endroit.

- que la reconstruction s'opère sans augmentation d'emprise au sol*, de surface de plancher, ni création de locaux à sommeil* supplémentaires.

- que tous les niveaux fonctionnels* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

- la démolition/reconstruction de bâtiments existants, sans augmentation de la vulnérabilité* ou création d'établissements sensibles*, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que des justifications étayées soient fournies quant à l'impossibilité éventuelle de reconstruire le bâtiment en cause en dehors de la zone submersible lorsque l'unité foncière* considérée n'est que partiellement submersible ;

A défaut, que le nouveau bâtiment soit implanté prioritairement dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière* considérée ou, en cas d'impossibilité, au même endroit.

- que la reconstruction s'opère sans augmentation d'emprise au sol*, de surface de plancher, ni création de locaux à sommeil* supplémentaires.

- que tous les niveaux fonctionnels* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

- la réhabilitation de bâtiments existants sous réserve que tous les niveaux fonctionnels* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Dans ce dernier cas, les éventuels travaux de réhabilitation engagés doivent permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

- l'extension* (y compris par surélévation) des logements et locaux à sommeil* de plain pied est autorisée pour la réalisation d'un espace refuge* lorsque celle-ci :

- est imposée par l'article 4 du chapitre II du titre III ;

- est impossible dans l'enveloppe du bâtiment existant en raison de sa configuration ;

Cette extension* :

- est limitée à la création de 25 m² de surface de plancher ;

- ne doit pas générer la création de logement supplémentaire.

d) Dispositions spécifiques à la zone R :

En sus des occupations et utilisations du sol énumérées au a) du présent article, sont autorisés en zone R :

Activités

- l'extension* des constructions à usage agricole sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que ladite extension* ne génère pas de locaux à sommeil* ;

- si l'activité agricole en cause a cessé son activité, que cette cessation soit intervenue depuis moins de 5 ans ;

- que son emprise au sol* n'excède pas 150 m² ou 30 % de la surface submersible de l'unité foncière*.

- que ses éventuels équipements sensibles ou vulnérables* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

- l'extension* des constructions existantes à usage d'activités économiques et de services dès lors que celles-ci ne constituent pas des établissements sensibles*, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'extension* en cause ne doit pas générer la création de locaux à sommeil* ;

- l'emprise au sol* de ladite extension* ne doit pas excéder 40 m² ou 20 % de l'emprise au sol* du

bâtiment existant ;

- tous les niveaux fonctionnels* et toutes les surfaces de stockage de l'extension* en cause doivent être situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier. Dans ce dernier cas, leur conception doit toutefois permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

Constructions et installations d'intérêt collectif ou d'intérêt général*

● l'extension* des constructions existantes à usage de loisirs, culturel, de sport, de tourisme, dès lors qu'elles ne constituent pas des établissements sensibles*, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'extension* en cause ne doit pas générer la création de locaux à sommeil* ;

- l'emprise au sol* de ladite extension* ne doit pas excéder 25 m² ou 20 % de l'emprise au sol* du bâtiment existant ;

- tous les niveaux fonctionnels* et toutes les surfaces de stockage de l'extension* en cause doivent être situés au-dessus de la cote Xynthia +60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier. Dans ce dernier cas, leur conception doit toutefois permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

● les extensions* des ouvrages, installations et équipements liés à des travaux d'infrastructures, y compris structurants*, présentant un caractère d'intérêt général* ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que ces extensions* nécessitent la proximité immédiate des installations existantes et que ces dernières ne puissent être déplacées pour des motifs d'ordre technique ;

- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux ;

- que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;

- que leur conception permette la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

Constructions et installations connexes aux habitations

● l'extension* limitée des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que ladite extension* ne génère pas la création de logement supplémentaire,

- que l'emprise au sol* de cette extension* n'excède pas 25 m².

Les extensions* par surélévation ne doivent par ailleurs pas entraîner une augmentation de plus de 25 m² de la surface de plancher.

- que tous les niveaux fonctionnels* du projet* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier ;

Dans ce dernier cas, un espace refuge* doit être créé dans le cadre de l'extension* en cause s'il n'existe pas préalablement au sein du logement à étendre et les mesures de conception doivent permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

Divers

- le changement de destination* des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- le changement de destination* en cause ne doit pas consister à créer d'établissement sensible* ni de locaux à sommeil* supplémentaires et ne pas conduire en outre à augmenter l'emprise au sol* du bâtiment considéré, sa surface de plancher, ainsi que sa vulnérabilité* au risque de submersion ;

- tous les niveaux fonctionnels* doivent être situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Dans ce dernier cas, les éventuels travaux de réhabilitation engagés doivent permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

- la reconstruction de bâtiments existants détruits par un sinistre, sans augmentation de la vulnérabilité* ou création d'établissements sensibles*, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que le sinistre ait une cause autre que les risques naturels pris en compte par le présent PPRL ;

- que des justifications étayées soient fournies quant à l'impossibilité éventuelle de reconstruire le bâtiment en cause en dehors de la zone submersible lorsque l'unité foncière* considérée n'est que partiellement submersible ;

A défaut, que le nouveau bâtiment soit implanté prioritairement dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière* considérée ou, en cas d'impossibilité, au même endroit.

- que la reconstruction s'opère sans augmentation d'emprise au sol*, de surface de plancher, ni création de locaux à sommeil* supplémentaires.

- que tous les niveaux fonctionnels* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

- la démolition/reconstruction de bâtiments existants, sans augmentation de la vulnérabilité* ou création d'établissements sensibles*, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que des justifications étayées soient fournies quant à l'impossibilité éventuelle de reconstruire le bâtiment en cause en dehors de la zone submersible lorsque l'unité foncière* considérée n'est que partiellement submersible ;

A défaut, que le nouveau bâtiment soit implanté prioritairement dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière* considérée ou, en cas d'impossibilité, au même endroit.

- que la reconstruction s'opère sans augmentation d'emprise au sol*, de surface de plancher, ni création de locaux à sommeil* supplémentaires.

- que tous les niveaux fonctionnels* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

- la réhabilitation de bâtiments existants sous réserve que tous les niveaux fonctionnels* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Dans ce dernier cas, les éventuels travaux de réhabilitation engagés doivent permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

- la création de locaux à sommeil* par aménagement de parties de construction existantes sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que ledit aménagement ne génère pas la création de logement supplémentaire,

- que l'emprise au sol de cet aménagement n'excède pas 25 m²,

- que tous les niveaux fonctionnels* du projet* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier ;

Dans ce dernier cas, les mesures de conception doivent permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

Chapitre II - Dispositions spécifiques aux zones r et R₁₀₀

NOTA : Sauf mention contraire, les mesures de conception des projets* doivent prendre en compte l'aléa de submersion Xynthia + 60 cm.

Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire des zones r et R₁₀₀

La zone r: elle regroupe des secteurs non aménagés affectés par des aléas modéré ou faible de submersion marine pour l'aléa Xynthia + 20 centimètres et faisant office de champs d'expansion des submersions.

La zone R₁₀₀: elle est composée de secteurs non aménagés, non submersibles par l'aléa Xynthia + 20 centimètres mais impactés par un aléa fort ou très fort vis-à-vis de l'aléa de submersion marine Xynthia + 60 centimètres.

Compte tenu des caractéristiques précitées des zones r et R₁₀₀ – notamment de leur fonction de champs d'expansion des submersions vis-à-vis respectivement des aléas de submersion marine Xynthia + 20 centimètres et Xynthia + 60 centimètres – il y a lieu de limiter fortement l'implantation de nouveaux enjeux dans ces zones, afin de ne pas aggraver les risques liés aux phénomènes de submersion marine.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles autorisées par les articles 3.1 et 3.2 du présent chapitre, et notamment :

- la création de sous-sols ;
- la création de parkings souterrains, les décaissements de terrain dédiés à la création de parkings semi-enterrés ;
- la création de locaux à sommeil* par aménagement ou par changement de destination* de parties de construction situées en dessous de la cote Xynthia + 60 cm ;
- la réalisation de remblais à l'exception des mouvements de terre dont les caractéristiques sont précisées au a) de l'article 3 du chapitre II du titre III ;
- la réalisation de digues nouvelles qui diminueraient les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une submersion marine sans en compenser les effets ;
Les digues nouvelles destinées à la protection de zones déjà fortement urbanisées, à la réduction de vulnérabilité* d'installations ou d'équipements existants ou à la réalisation de nouveaux équipements, installations et infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs sont toutefois admises sous les conditions relatives aux infrastructures d'intérêt général exposées ci après;
- sauf en l'absence d'alternative à l'implantation dans une zone exposée aux risques littoraux, les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une submersion.
- la création de terrains de camping, de caravanage et autres terrains aménagés pour l'hébergement de loisir ainsi que l'utilisation de toute structure d'hébergement de ce type en dehors des terrains précités.

Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées aux articles 3.1 et 3.2 ci-après sous réserve qu'elles respectent d'une part les prescriptions ci-dessous auxquelles elles sont soumises et, d'autre part, les mesures de prévention (de conception notamment) fixées par l'article 3 du chapitre II du titre III.

Article 3.1 - projets* nouveaux

Sont autorisés :

Activités

- les constructions et installations à usage agricole strictement liées aux activités agricoles existantes à la date d'approbation du PPRL, à l'exclusion des établissements recevant du public et des structures comportant des locaux à sommeil* dès lors qu'elles ne peuvent être implantées en dehors de la zone submersible, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- qu'elles soient implantées dans un rayon de 100 mètres d'une construction existante antérieure à l'approbation du présent PPRL appartenant à la même exploitation ;

- si l'activité agricole en cause a cessé son activité, que cette cessation soit intervenue depuis moins de 5 ans ;

- que leur emprise au sol* n'excède pas 150 m² ou 30 % de la surface submersible de l'unité foncière*.

- que leurs éventuels équipements sensibles ou vulnérables* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

- les constructions et installations strictement nécessaires aux activités exigeant la proximité immédiate de la mer* sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes.

- qu'elles ne soient pas constitutives d'établissements recevant du public (E.R.P.) d'une capacité d'accueil supérieure à 30 personnes ;

- qu'elles ne consistent pas à créer de locaux à sommeil* ;

- que leur emprise au sol* n'excède pas 150 m² ou 30 % de la surface submersible de l'unité foncière*. Pour les activités portuaires sur le domaine foncier du GPMNSN, cette emprise au sol* maximale s'applique à l'échelle de l'ensemble de la superficie submersible de ce domaine foncier (et non à l'échelle de chaque projet* ponctuel).

- que leurs éventuels équipements sensibles ou vulnérables* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Constructions et installations d'intérêt collectif ou d'intérêt général*

- les parkings collectifs, à l'exclusion de ceux dédiés au stationnement des camping-cars, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel ;

- pour les parkings réalisés en zone r, que leur caractère submersible soit mentionné de façon visible pour tout utilisateur ;

- pour les parkings réalisés en zone r, qu'un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules soit prévu en cas de vigilance orange ou rouge de vague submersion (les dispositions d'évacuation doivent être compatibles avec le Plan Communal de Sauvegarde).

- les équipements sportifs, de loisirs ou de tourisme et les constructions connexes associées, sous réserve de situer le premier niveau fonctionnel* de celles-ci au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres et que leur emprise au sol* n'excède pas 40 m².
Ces constructions ne doivent par ailleurs pas comporter de locaux à sommeil*.
- les structures provisoires* sous réserve, lorsque ces structures sont implantées en zone r, qu'il soit possible de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors d'eau dans un délai de 24 heures en cas de vigilance orange ou rouge de vague submersion.
- les ouvrages, installations et équipements liés à des projets* d'infrastructures, y compris structurants* (à l'exclusion des stations d'épuration qui sont interdites), présentant un caractère d'intérêt général* ainsi que les bâtiments liés à leur exploitation dès lors que leur emprise au sol* n'excède pas 100 m² et les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - que leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser en zone submersible,
 - que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux,
 - que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;
 - que le premier niveau fonctionnel* des bâtiments liés à leur exploitation soit positionné au dessus du niveau Xynthia + 60 centimètres.
 - que leur conception permette la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.
- les travaux, ouvrages et aménagements participant à la prévention contre les risques littoraux (submersion et érosion).

Divers

- les citernes, cuves et silos sous réserve de les placer au-dessus de la cote Xynthia + 60 cm (via par exemple une installation sur un support de hauteur suffisante et un ancrage sur ce support) ou de les fixer solidement en s'assurant de leur étanchéité (rehaussement de l'évent ou mise en place d'un dispositif d'obturation automatique en cas d'immersion) pour éviter leur emportement par la submersion.

Les stockages de produits dangereux* sont soumis en outre aux mesures de prévention prévues en la matière par le b) de l'article 3 du chapitre II du titre III du présent règlement.

- les clôtures présentant une transparence hydraulique*.
- les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sous réserve que leur emprise au sol* n'excède pas 25 m².
- les affouillements sous réserve qu'ils n'aggravent ni le phénomène d'érosion ni l'exposition au risque sur le site considéré et que les déblais soient évacués, dès la fin des opérations en cause, en dehors de la zone submersible.

Article 3.2 - Projets* sur les biens et activités existants

Sont autorisés :

Activités

- l'extension* des constructions à usage agricole sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que ladite extension* ne génère pas de locaux à sommeil* ;
- si l'activité agricole en cause a cessé son activité, que cette cessation soit intervenue depuis moins de 5 ans ;
- que son emprise au sol* n'excède pas 150 m² ou 30% de la surface submersible de l'unité foncière* ;
- que ses éventuels équipements sensibles ou vulnérables* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

- l'extension* des constructions et installations strictement nécessaires aux activités exigeant la proximité immédiate de la mer* sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- ladite extension* ne doit avoir pour objet ni la création d'établissement recevant du public (E.R.P.) d'une capacité de plus de 30 personnes, ni celle de locaux à sommeil* ;
- l'emprise au sol* de ladite extension* ne doit pas excéder 150 m² ou 30 % de la surface submersible de l'unité foncière*. Pour les activités portuaires sur le domaine foncier du GPMNSN, cette emprise au sol* maximale s'applique à l'échelle de l'ensemble de la superficie submersible de ce domaine foncier (et non à l'échelle de chaque projet* ponctuel).
- que leurs éventuels équipements sensibles ou vulnérables* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Constructions et installations d'intérêt collectif ou d'intérêt général*

- les extensions* des ouvrages, installations et équipements liés à des travaux d'infrastructures, y compris structurants*, présentant un caractère d'intérêt général* ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que ces extensions* nécessitent la proximité immédiate des installations existantes et que ces dernières ne puissent être déplacées pour des motifs d'ordre technique ;
- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux ;
- que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux.
- que leur conception permette la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

Divers

- la surélévation des clôtures existantes ; lorsque la partie réhaussée est située en dessous de la cote Xynthia + 60 centimètres, elle doit présenter une transparence hydraulique*.
- la réhabilitation de bâtiments existants sous réserve que tous les niveaux fonctionnels* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Dans ce dernier cas, les éventuels travaux de réhabilitation engagés doivent permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

Chapitre III - Dispositions spécifiques aux zones b, B₁₀₀ et V₁₀₀

NOTA : Sauf mention contraire, les mesures de conception des projets* doivent prendre en compte l'aléa de submersion Xynthia + 60 cm.

Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire des zones b, B₁₀₀ et v₁₀₀

La zone b : elle regroupe des secteurs déjà urbanisés ou aménagés affectés par des aléas modéré ou faible vis-à-vis de l'aléa Xynthia + 20 centimètres.

La zone B₁₀₀ : elle se compose de secteurs déjà urbanisés ou aménagés, non submersibles par l'aléa Xynthia + 20 centimètres mais affectés par un aléa fort ou très fort au regard de l'aléa Xynthia + 60 centimètres.

La zone v₁₀₀ : sont inclus dans cette zone des secteurs déjà urbanisés ou non, non submersibles par l'aléa Xynthia + 20 centimètres mais impactés par des aléas modéré ou faible vis-à-vis de l'aléa Xynthia + 60 centimètres.

Compte tenu de leurs caractéristiques précitées, les zones b, B₁₀₀ et v₁₀₀ sont dotées de dispositions permettant des constructions nouvelles de diverses natures, moyennant le respect de prescriptions visant à prévenir les risques et à en réduire les conséquences.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites en zones b, B₁₀₀ et v₁₀₀, les occupations et utilisations du sol de toutes natures, à l'exception de celles autorisées par les articles 3.1 et 3.2 du présent chapitre, et notamment :

- la création de sous-sols, d'établissements sensibles* (à l'exception de la relocalisation d'établissements sensibles* en zone **v 100** selon les modalités exposées à l'article 3.1 ci dessous), l'aménagement de sous sols existants en locaux habitables ;
- la création de parkings souterrains, les décaissements de terrain dédiés à la création de parkings semi-enterrés ;
- la réalisation de remblais à l'exception des mouvements de terre dont les caractéristiques sont précisées au a) de l'article 3 du chapitre II du titre III ;
- la réalisation de digues nouvelles qui diminueraient les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une submersion marine sans en compenser les effets ;
Les digues nouvelles destinées à la protection de zones déjà fortement urbanisées, à la réduction de vulnérabilité* d'installations ou d'équipements existants ou à la réalisation de nouveaux équipements, installations et infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs sont toutefois admises sous les conditions relatives aux infrastructures d'intérêt général exposées ci après;
- sauf en l'absence d'alternative à l'implantation dans une zone exposée aux risques littoraux, les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une submersion.
- la création de terrains de camping, de caravanage et autres terrains aménagés pour l'hébergement de loisir ainsi que l'utilisation de toute structure d'hébergement de ce type en dehors des terrains précités ;

Article 3 - Occupations et utilisations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées aux articles 3.1 et 3.2 ci-après sous réserve qu'elles respectent d'une part les prescriptions ci-dessous auxquelles elles sont soumises et, d'autre part, les mesures de prévention (de conception notamment) fixées par l'article 3 du chapitre II du titre III.

Article 3.1 - projets* nouveaux

Sont autorisés :

Activités

● les constructions et installations à usage agricole sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'emprise au sol* cumulée en zone submersible (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface submersible de l'unité foncière*.

- que leurs éventuels équipements sensibles ou vulnérables* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

- lorsque ces constructions et installations consistent à créer des locaux à sommeil*, ceux-ci sont soumis aux dispositions du présent article régissant cette typologie de projet*.

● les constructions et installations strictement nécessaires aux activités exigeant la proximité immédiate de la mer* sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- **en zones b et B₁₀₀**, qu'elles ne soient pas constitutives d'établissements recevant du public (E.R.P.) destinés à accueillir plus de 500 personnes (il s'agit des E .R.P. de 1ère, 2ième et 3ième catégories selon la nomenclature en vigueur à la date d'approbation du présent PPRL) ;

- l'emprise au sol* cumulée en zone submersible (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface submersible de l'unité foncière*. Pour les activités portuaires sur le domaine foncier du GPMNSN, cette emprise au sol* maximale s'applique à l'échelle de l'ensemble de la superficie submersible de ce domaine foncier (et non à l'échelle de chaque projet* ponctuel).

- situer tous les niveaux fonctionnels* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Dans ce dernier cas, leur conception doit toutefois permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

- Lorsque ces constructions et installations consistent à créer des locaux à sommeil*, ceux-ci sont soumis aux dispositions du présent article régissant cette typologie de projet*.

● les constructions individuelles ou de type immeuble collectif, à usage d'activités économiques et de services, à l'exception des établissements sensibles* et, **en zones b et B₁₀₀**, des établissements recevant du public (E.R.P.) destinés à accueillir plus de 500 personnes, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- situer tous les niveaux fonctionnels* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Dans ce dernier cas, leur conception doit toutefois permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

- sous-sols interdits,

- l'emprise au sol* cumulée en zone submersible (celle du projet* + le cas échéant celles des

bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface submersible de l'unité foncière*.

Pour les constructions à usage d'activités économiques ou de services de proximité telles que commerces, artisanat et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants, l'emprise au sol* du projet* peut être portée à 40 m² forfaitairement si cette valeur est supérieure à la surface résultant de l'application du pourcentage ci-dessus ;

Constructions et installations d'intérêt collectif ou d'intérêt général*

- les parkings collectifs, à l'exclusion de ceux dédiés au stationnement des camping-cars en zone b et B 100, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel ;
- pour les parkings réalisés en zone b, que leur caractère submersible soit mentionné de façon visible pour tout utilisateur ;
- pour les parkings réalisés en zone b, qu'un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules soit prévu en cas de vigilance orange ou rouge de vague submersion (les dispositions d'évacuation doivent être compatibles avec le Plan Communal de Sauvegarde).

Les parkings à étage relèvent quant à eux des dispositions relatives aux infrastructures d'intérêt général* exposées ci après.

Ils doivent également respecter les deux prescriptions ci-dessus relatives à la signalisation et aux dispositions relatives à l'évacuation.

- les constructions à usage de loisirs, culturel, de sports ou touristique, à l'exception des établissements sensibles* et, en **zones b et B100**, des établissements recevant du public (E.R.P.) destinés à accueillir plus de 500 personnes, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- un argumentaire étayé devra être produit à l'appui de la demande de permis de construire mettant en évidence que l'opération en cause ne peut être implantée hors zone submersible au regard notamment du caractère contraint du territoire communal et de l'absence d'alternative à l'échelle intercommunale,
- situer tous les niveaux fonctionnels* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres,
- sous-sols interdits,
- l'emprise au sol* cumulée en zone submersible (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface submersible de l'unité foncière*.

- les équipements (hors bâtiments) sportifs, de loisirs ou de tourisme.

- les structures provisoires* sous réserve, lorsque ces structures sont implantées en **zone b**, qu'il soit possible de les démonter et de mettre les éléments qui les constituent hors d'eau dans un délai de 24 heures en cas de vigilance orange ou rouge de vague submersion.

- les travaux, ouvrages et aménagements participant à la prévention contre les risques littoraux (submersion et érosion).

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

- les ouvrages, installations et équipements liés à des projets* d'infrastructures, y compris structurants*, présentant un caractère d'intérêt général* (à l'exclusion des stations d'épuration qui sont traitées au point suivant), ainsi que les bâtiments liés à leur exploitation dès lors que leur emprise au sol* n'excède pas 50 % de la surface submersible de l'unité foncière* et les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que leurs fonctions contraignent le maître d'ouvrage à les réaliser en zone submersible,

- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux,
- que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;
- que le premier niveau fonctionnel* des bâtiments liés à leur exploitation soit positionné au dessus du niveau Xynthia + 60 centimètres.
- que leur conception permette la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

● en **zone v₁₀₀** uniquement, les stations d'épuration ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables dès lors qu'une impossibilité technique empêche de les implanter hors zone submersible et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux,
- que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;
- que le premier niveau fonctionnel* des bâtiments liés à leur exploitation soit positionné au dessus du niveau Xynthia + 60 centimètres.
- que l'ensemble des ouvrages soit conçu pour continuer à avoir un fonctionnement normal lors des submersions induites par l'aléa Xynthia + 60 centimètres du présent document ;

● en **zone v₁₀₀** uniquement, les établissements sensibles* sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que le projet* résulte de la relocalisation d'un établissement sensible* situé dans une zone d'aléa plus fort ou de même intensité ;
- un argumentaire étayé devra être produit à l'appui de la demande de permis de construire mettant en évidence que l'opération en cause ne peut être implantée hors zone submersible au regard notamment du caractère contraint du territoire communal et de l'absence d'alternative à l'échelle intercommunale,
- que le projet* ne s'accompagne pas d'une augmentation de capacité et permette la réduction de la vulnérabilité* de l'établissement ;
- situer tous les niveaux fonctionnels* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres,
- sous-sols interdits,
- l'emprise au sol* cumulée en zone submersible (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface submersible de l'unité foncière*.

● en **zone v₁₀₀** uniquement, les aires d'accueil des gens du voyage sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- qu'un argumentaire étayé soit produit à l'appui de la demande de permis de construire mettant en évidence que l'opération en cause ne peut être implantée hors zone submersible au regard notamment du caractère contraint du territoire communal ;
- que les premiers niveaux fonctionnels* des équipements et infrastructures associés (sanitaires, etc...) soient situés au -dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres ;

Logements, constructions et installations qui leur sont connexes

- les constructions à usage d'habitation individuelle, d'hébergement hôtelier* ainsi que de type immeuble collectif à usage d'habitation ou à usage mixte (logements/commerces ou logements/services), sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- situer tous les niveaux fonctionnels* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres ;
- l'emprise au sol* cumulée en zone submersible (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la surface submersible de l'unité foncière*.
- sous-sols interdits ;

- les annexes* de bâtiments d'habitation existants sous réserve que l'emprise au sol* cumulée en zone submersible (celle du projet* + celle des bâtiments existants) n'excède pas 50 % de la surface submersible de l'unité foncière*.

Les transformations ultérieures de ces annexes* en logement sont par ailleurs possibles à condition de rehausser le premier niveau fonctionnel* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

- les piscines sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- pour les projets* situés en **zone b**, la position de l'ouvrage doit être indiquée par un marquage visible au-dessus de la cote Xynthia + 60 cm ;
- les équipements sensibles ou vulnérables* des éventuels locaux techniques connexes doivent être situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 cm.

- les citernes, cuves et silos sous réserve de les placer au-dessus de la cote Xynthia + 60 cm (via par exemple une installation sur un support de hauteur suffisante et un ancrage sur ce support) ou de les fixer solidement en s'assurant de leur étanchéité (rehaussement de l'évent ou mise en place d'un dispositif d'obturation automatique en cas d'immersion) pour éviter leur emportement par la submersion.

Les stockages de produits dangereux* sont soumis en outre aux mesures de prévention prévues en la matière par le b) de l'article 3 du chapitre II du titre III du présent règlement.

- les clôtures présentant une transparence hydraulique*.

Divers

- les affouillements sous réserve qu'ils n'aggravent ni le phénomène d'érosion ni l'exposition au risque sur le site considéré et que les déblais soient évacués, dès la fin des opérations en cause, en dehors de la zone submersible.

Article 3.2 - Projets* sur les biens et activités existants

Sont autorisés :

Activités

- l'extension* des constructions existantes à usage agricole sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'emprise au sol* de ladite extension* ne doit pas excéder le maximum des deux surfaces suivantes :

- ▶ 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment existant.
- ▶ la surface conduisant à une emprise au sol* cumulée en zone submersible (existant + extension*) n'excédant pas 50 % de la surface submersible de l'unité foncière*.

- que leurs éventuels équipements sensibles ou vulnérables* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

- Lorsque ces constructions et installations consistent à créer des locaux à sommeil*, ceux-ci sont soumis aux dispositions du présent article régissant cette typologie de projet*.

- l'extension* des constructions et installations strictement nécessaires aux activités exigeant la proximité immédiate de la mer* sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- **en zones b et B₁₀₀**, qu'elles ne soient pas de nature à constituer un établissement recevant du public (E.R.P.) destiné à accueillir plus de 500 personnes ;

- l'emprise au sol* de ladite extension* ne doit pas excéder le maximum des deux surfaces suivantes :

- ▶ 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment existant.
- ▶ la surface conduisant à une emprise au sol* cumulée en zone submersible (existant + extension*) n'excédant pas 50 % de la surface submersible de l'unité foncière*. Pour les activités portuaires sur le domaine foncier du GPMNSN, cette emprise au sol* maximale s'applique à l'échelle de l'ensemble de la superficie submersible de ce domaine foncier (et non à l'échelle de chaque projet* ponctuel).

- situer tous les niveaux fonctionnels* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Dans ce dernier cas, leur conception doit toutefois permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

- Lorsque ces constructions et installations consistent à créer des locaux à sommeil*, ceux-ci sont soumis aux dispositions du présent article régissant cette typologie de projet*.

- l'extension* des constructions existantes à usage d'activités économiques et de services, à l'exception de celle des établissements sensibles* qui est traitée ci-dessous, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- qu'elles ne soient pas de nature à constituer un établissement recevant du public (E.R.P.) destiné à accueillir plus de 500 personnes. Cette dernière réserve ne s'applique toutefois pas dans la **zone v 100**.

- l'emprise au sol* de ladite extension* ne doit pas excéder le maximum des deux surfaces suivantes :

- ▶ 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment existant.
- ▶ la surface conduisant à une emprise au sol* cumulée en zone submersible (existant + extension*) n'excédant pas 50 % de la surface submersible de l'unité foncière*.

Pour les extensions* des constructions à usage d'activités économiques ou de services de proximité telles que commerces, artisanat et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants, l'emprise au sol* du projet* peut être portée à 40 m² forfaitairement si cette valeur est supérieure à la surface

résultant de l'application des pourcentages ci-dessus ;

– tous les niveaux fonctionnels* et toutes les surfaces de stockage de l'extension* en cause doivent être situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier. Dans ce dernier cas, leur conception doit toutefois permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

- sous-sols interdits,

- la modernisation ou la restructuration des terrains de camping, de caravanage et des autres structures d'accueil touristiques existants, régulièrement autorisés, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- pour les campings situés en **zone b et B100**, l'opération ne doit conduire à augmenter ni la capacité d'accueil de la structure considérée, ni le nombre des habitations légères de loisirs, ni celui des résidences mobiles de loisirs existantes ;

- pour les campings situés en **zone v100**, la transformation des capacités d'hébergement existantes à la date d'approbation du présent document en habitations légères de loisirs et/ou en résidences mobiles de loisirs est admise dès lors qu'elle s'opère à capacité constante ou inférieure.

- la modernisation ou la restructuration doit conduire à une diminution de la vulnérabilité* des personnes et des biens.

Dans ce cadre, toute création de bâtiment est subordonnée au respect des dispositions du présent article régissant la typologie de projet* concernée.

Constructions et installations d'intérêt collectif ou d'intérêt général*

- l'extension* des constructions existantes à usage de loisirs, culturel, de sports ou à vocation touristique, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- qu'elles ne soient pas de nature à constituer un établissement recevant du public (E.R.P.) destiné à accueillir plus de 500 personnes. Cette dernière réserve ne s'applique toutefois pas dans la **zone v 100**.

- l'emprise au sol* de ladite extension* ne doit pas excéder le maximum des deux surfaces suivantes :

▶ 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment existant.

▶ la surface conduisant à une emprise au sol* cumulée en zone submersible (existant + extension*) n'excédant pas 50 % de la surface submersible de l'unité foncière*.

- tous les niveaux fonctionnels* et toutes les surfaces de stockage de l'extension* en cause doivent être situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier. Dans ce dernier cas, leur conception doit toutefois permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

- sous-sols interdits,

- l'extension* des établissements sensibles* implantés antérieurement à l'approbation du présent document ainsi que celle des structures de ce type implantées en zone v₁₀₀ postérieurement à cette approbation (en application de l'article 3.1 du présent chapitre dans le cas d'une relocalisation), sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'emprise au sol* de ladite extension* ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol* du bâtiment existant ;

- tous les niveaux fonctionnels* du projet* doivent être situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres,

- pour les établissements sensibles* accueillant ou hébergeant, de façon permanente ou provisoire,

soit des personnes difficilement déplaçables, soit des personnes nécessitant des moyens spécifiques d'évacuation en cas de submersion, cette extension* ne doit en outre pas s'accompagner d'une augmentation de la capacité d'accueil.

- les extensions* des ouvrages, installations et équipements liés à des projets* d'infrastructure, y compris structurants*, présentant un caractère d'intérêt général*, ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que ces extensions* nécessitent la proximité immédiate des installations existantes et que ces dernières ne puissent être déplacées pour des motifs d'ordre technique,
- que le parti retenu, parmi les différentes solutions techniques envisageables, soit le meilleur compromis entre les intérêts hydrauliques, économiques et environnementaux,
- que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de ces infrastructures sur l'écoulement des eaux ;
- que leur conception permette la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

- en **zone v100** uniquement, les extensions* des aires d'accueil des gens du voyage existantes sous réserve que les premiers niveaux fonctionnels* des équipements et infrastructures associés (sanitaires, etc...) soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

- en **zone v100** uniquement, les extensions* des stations d'épuration existantes ainsi que les remblaiements éventuels qui leur sont strictement indispensables sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que ces extensions* nécessitent la proximité immédiate des installations existantes et que ces dernières ne puissent être déplacées pour des motifs d'ordre technique ;
- que toutes les mesures soient prises pour réduire au maximum les impacts de l'infrastructure considérée sur l'écoulement des eaux ;
- que le premier niveau fonctionnel* des bâtiments projetés liés à l'exploitation de l'infrastructure soit positionné au-dessus du niveau Xynthia + 60 centimètres ;
- que l'ensemble des ouvrages projetés soit conçu pour continuer à avoir un fonctionnement normal lors des submersions induites par l'aléa Xynthia + 60 centimètres.

Logements, constructions et installations qui leur sont connexes

- l'extension* des constructions existantes à usage d'habitation individuelle, d'hébergement hôtelier* ainsi que de type immeuble collectif à usage d'habitation ou à usage mixte (logements/commerces ou logements/services), sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que l'emprise au sol* de ladite extension* n'excède pas le maximum des deux surfaces suivantes :
 - 30% de l'emprise au sol* du bâtiment existant,
 - la surface conduisant à une emprise au sol* cumulée en zone submersible (existant + extension*) n'excédant pas 50% de la surface submersible de l'unité foncière*,
- que tous les niveaux fonctionnels* du projet* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier;
Dans ce dernier cas, les mesures de conception doivent permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

- la surélévation des clôtures existantes ; lorsque la partie réhaussée est située en dessous de la cote Xynthia + 60 centimètres, elle doit présenter une transparence hydraulique*.

Divers

- le changement de destination* des constructions existantes, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- le changement de destination* en cause ne doit pas consister à créer d'établissement sensible* ;
- situer tous les niveaux fonctionnels* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier;
Dans ce dernier cas, les éventuels travaux de réhabilitation engagés doivent permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

- la reconstruction de bâtiments existants détruits par un sinistre, sans création d'établissement sensible*, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que le sinistre ait une cause autre que les risques naturels pris en compte par le présent PPRL ;
- que des justifications étayées soient fournies quant à l'impossibilité éventuelle de reconstruire le bâtiment en cause en dehors de la zone submersible lorsque l'unité foncière* considérée n'est que partiellement submersible ;
A défaut, que le nouveau bâtiment soit implanté prioritairement dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière* considérée ou, en cas d'impossibilité, au même endroit.
- dans l'hypothèse où le bâtiment sinistré constituerait un établissement sensible* accueillant ou hébergeant, de façon permanente ou provisoire, soit des personnes difficilement déplaçables, soit des personnes nécessitant des moyens spécifiques d'évacuation en cas de submersion, cette opération ne doit en outre pas s'accompagner d'une augmentation de la capacité d'accueil.
- que l'augmentation éventuelle de l'emprise au sol* du bâtiment initial ne conduise pas à une emprise au sol* cumulée en zone submersible (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) supérieure à 50 % de la surface submersible de l'unité foncière*.

Dans le cas où l'emprise au sol* cumulée des bâtiments existants (ceux faisant l'objet de l'opération et ceux demeurant à l'identique) excède ce seuil de 50 %, l'opération ne doit pas conduire à augmenter l'emprise au sol* totale en zone submersible sur l'unité foncière*.

- que tous les niveaux fonctionnels* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

- la démolition / reconstruction de bâtiments existants, sans création d'établissement sensible*, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- que des justifications étayées soient fournies quant à l'impossibilité éventuelle de reconstruire le bâtiment en cause en dehors de la zone submersible lorsque l'unité foncière* considérée n'est que partiellement submersible,
A défaut, que le nouveau bâtiment soit implanté prioritairement dans une zone de moindre aléa sur l'unité foncière* considérée ou, en cas d'impossibilité, au même endroit.
- dans l'hypothèse où le bâtiment démoli constituerait un établissement sensible* accueillant ou hébergeant, de façon permanente ou provisoire, soit des personnes difficilement déplaçables, soit des personnes nécessitant des moyens spécifiques d'évacuation en cas de submersion, cette opération ne doit en outre pas s'accompagner d'une augmentation de la capacité d'accueil.
- que l'augmentation éventuelle de l'emprise au sol* du bâtiment initial ne conduise pas à une emprise au sol* cumulée en zone submersible (celle du projet* + le cas échéant celles des bâtiments existants) supérieure à 50 % de la surface submersible de l'unité foncière*.

Dans le cas où l'emprise au sol* cumulée des bâtiments existants (ceux faisant l'objet de l'opération et ceux demeurant à l'identique) excède ce seuil de 50 %, l'opération ne doit pas conduire à

augmenter l'emprise au sol* totale en zone submersible sur l'unité foncière*.

- que tous les niveaux fonctionnels* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.
Dans le cas où des bâtiments faisant l'objet de démolition/reconstruction sont accolés à des bâtiments non détruits appartenant au même ensemble, ces bâtiments peuvent, en cas de nécessité fonctionnelle démontrée, déroger à cette prescription de surélévation du premier niveau fonctionnel* à condition que leur conception permette la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

- la réhabilitation de bâtiments existants sous réserve que tous les niveaux fonctionnels* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier.

Dans ce dernier cas, les éventuels travaux de réhabilitation engagés doivent permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

- la création de locaux à sommeil* par aménagement de parties de construction existantes sous réserve que tous les niveaux fonctionnels* du projet* soient situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf impossibilité fonctionnelle* à justifier;

Dans ce dernier cas, les mesures de conception doivent permettre la vulnérabilité* la plus faible possible au risque (surélévation des éléments vulnérables* au-dessus de la cote Xynthia + 60 cm, réseau électrique descendant, etc...) afin de faciliter un retour à la normale rapide après la submersion.

Chapitre IV - Dispositions spécifiques à la zone de requalification urbaine du quartier Ville-Gare à SAINT-NAZAIRE (RUVG)

NOTA : Sauf mention contraire, les mesures de conception des projets doivent prendre en compte l'aléa de submersion Xynthia + 60 cm.

Article 1 - Caractéristiques et vocation réglementaire de la zone RUVG

Cette zone, déjà urbanisée ou aménagée, est concernée par des aléas très fort, fort, modéré et faible en cas de submersion marine.

Comme précisé dans la note de présentation, les règles techniques fixées pour l'élaboration des PPRL, qui guident la prise en compte du risque de submersion dans l'aménagement, prévoient que les zones urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone submersible et que les secteurs d'aléas les plus forts doivent être rendus inconstructibles. De plus, la vulnérabilité* des zones urbanisées ne doit pas être augmentée.

Ces règles techniques peuvent néanmoins faire l'objet d'une adaptation au cas par cas, afin de permettre le renouvellement urbain dans les zones d'aléa les plus forts où les enjeux le justifient.

Les projets* de renouvellement urbain sur le secteur Ville Gare de Saint Nazaire apparaissent totalement justifiés au vu des enjeux de requalification du quartier.

Ces projets* seront de nature à améliorer la situation vis-à-vis du risque de submersion marine dès lors qu'ils seront conçus en intégrant des objectifs de mise en sécurité des personnes et des biens, ce qui n'est pas le cas du tissu urbain existant dans ce quartier.

Dans le périmètre de cette zone, les zones b, R, B₁₀₀ et V₁₀₀ font l'objet de dispositions réglementaires additionnelles spécifiques précisées ci-après.

En cas de renonciation au projet* de requalification urbaine par la collectivité territoriale porteuse, le foncier concerné par le périmètre de la zone RUVG se verrait appliquer, en fonction de l'intensité du risque de submersion marine susceptible de l'affecter, les dispositions du titre II du présent règlement applicables aux zones b, R, B₁₀₀ et V₁₀₀.

Les dispositions réglementaires additionnelles spécifiques précitées ne trouveraient par conséquent plus à s'appliquer.

Cette évolution nécessiterait une modification du présent PPRL conformément à l'article R-562-10-1 du code de l'environnement.

Article 2 - Principes à respecter pour la requalification urbaine de la zone RUVG

La requalification urbaine de cette zone est possible, selon les modalités précisées aux articles 3 et 4 du présent chapitre, sous réserve qu'elle s'opère selon une logique globale de réduction de la vulnérabilité* au risque de submersion marine afin d'augmenter la résilience du territoire à ce risque.

Globalement, l'objectif est d'obtenir un quartier et des bâtiments habitables en cas de submersion et conçus de manière à éviter la mise en danger des vies humaines (dispositifs permettant une évacuation rapide).

L'atteinte de cet objectif nécessite le respect des principes suivants qui, en phase opérationnelle, ont vocation à être déclinés dans les cahiers de prescriptions des opérations d'aménagement définies sur ce secteur.

- Concevoir un quartier non isolé pour l'aléa Xynthia + 60 cm du PPRL :

L'ensemble des constructions prévues dans cette zone doit être relié à un secteur non submersible pour l'aléa Xynthia + 60 centimètres par une voie hors d'eau praticable par les véhicules pour permettre l'évacuation. Ce cheminement doit être situé au-dessus de la cote 4,80 mètres NGF/IGN 69 sur ce secteur.

Cette voie peut toutefois être remplacée par des cheminements hors d'eau praticables par les piétons pour desservir les constructions ne comportant pas de locaux à sommeil.

- Concevoir des réseaux demeurant opérationnels en période de submersion :

Tous les réseaux (adduction d'eau potable, assainissement, électricité, téléphone, fibre optique, éclairage public, gaz, etc....) doivent être conçus de façon à rester opérationnels en période de submersion induite par l'aléa Xynthia + 60 centimètres.

S'agissant des réseaux « secs », cet objectif peut notamment être atteint via des réseaux aériens.

Les ascenseurs devront également être conçus de manière à rester opérationnels en cas de submersion.

- Sur le plan hydraulique :

Il est nécessaire, avant la phase opérationnelle du projet* d'aménagement, de produire une étude hydraulique à l'échelle de l'ensemble de la zone RUVG démontrant que l'ensemble des modelés de terrain prévus sur celle-ci ne porte pas atteinte, au terme de l'opération globale de requalification urbaine, au libre écoulement des eaux ni au volume d'expansion des submersions initial de la zone.

- Assurer la sécurité des personnes et des biens :

Tous les niveaux fonctionnels* des constructions prévues dans la zone doivent être situés au-dessus de la cote de l'aléa Xynthia + 60 centimètres.

De plus, les niveaux des constructions situés sous cette cote devront être réalisés en béton armé afin de résister aux écoulements rapides.

- Gestion de crise :

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) de la commune de Saint Nazaire devra intégrer un dispositif spécifique destiné à planifier l'alerte, la mise en sécurité voire l'évacuation du quartier, notamment pour éviter l'endommagement des véhicules stationnés en rez-de-chaussée par la submersion.

- Parkings :

Les parkings doivent être prévus au rez-de-chaussée et non pas en sous sol.

Article 3 - Dispositions applicables aux zones b, B100 et v100 au sein du périmètre de la zone RUVG

Article 3.1 - Projets* nouveaux

Les dispositions applicables à ces projets* prévus au sein des zones b, B100 et v100 dans le périmètre de la zone RUVG sont celles exposées à l'article 3.1 du chapitre III du présent titre moyennant le respect des principes énoncés à l'article 2 du présent chapitre et l'adaptation suivante :

- les règles d'emprise au sol* définies à l'article 3.1 du chapitre III du présent titre ne sont pas applicables à chaque projet* ponctuel, considéré individuellement, prévu dans le cadre de l'opération de requalification urbaine mais s'appliquent à l'échelle de la superficie totale des zones b, B100 et v100 dans le périmètre de la zone RUVG.

Ainsi, l'emprise au sol* totale en zone submersible (résultant de la somme des emprises au sol* des projets* nouveaux, de celles des projets* sur les biens et activités existants et de celles des bâtiments existants restant inchangées) des constructions à l'issue de l'opération de requalification urbaine ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale des zones b, B100 et v100 dans le périmètre de la zone RUVG.

Dans l'hypothèse où certains projets* seraient réalisés en tout ou partie sur une dalle et par dérogation à la définition nationale de l'emprise au sol*, seule la projection verticale des bâtiments est à prendre en compte dans le calcul de l'emprise au sol*, et non l'emprise au sol* de la dalle elle-même.

Article 3.2 - Projets* sur les biens et activités existants antérieurement à l'approbation du présent PPRL

Les dispositions applicables à ces projets* prévus au sein des zones b, B100 et v100 dans le périmètre de la zone RUVG sont celles exposées à l'article 3.2 du chapitre III du présent titre, sans disposition spécifique.

Article 4 - Dispositions applicables à la zone R au sein du périmètre de la zone RUVG

Article 4.1 - Projets* nouveaux

Les dispositions applicables à ces projets* prévus au sein de la zone R dans le périmètre de la zone RUVG sont celles de la zone b dans le périmètre de la zone RUVG (exposées au sein de l'article 3.1 du présent chapitre ci-dessus) pour ce même type de projet*.

Article 4.2 - Projets* sur les biens et activités existants antérieurement à l'approbation du présent PPRL

Les dispositions applicables à ces projets* prévus au sein de la zone R dans le périmètre de la zone RUVG sont celles applicables à la zone R pour ce même type de projets* (cf a) et d) de l'article 3.2 du chapitre I du présent titre), sans disposition spécifique.

TITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION, DE SAUVEGARDE ET DE CONCEPTION

Chapitre I - Généralités

Les mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et de conception ont pour objectif :

- de réduire la vulnérabilité* des biens et activités existants et futurs tant à l'échelle parcellaire qu'à celle des secteurs submersibles appréhendés par le présent PPRL;
- de limiter les risques et leurs effets ;
- d'informer la population ;
- de faciliter l'organisation des secours.

Il s'agit de mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et, s'agissant des projets*, de conception qui doivent être prises par les collectivités publiques ou qui incombent aux maîtres d'ouvrages et aux particuliers concernés.

Il est précisé qu'en application de l'article R 562-5 du code de l'environnement, "les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan."

Des recommandations pour les biens et les activités existants sont décrites dans le présent règlement dans le but de permettre aux habitants et aux activités déjà existantes situés en zone submersible de poursuivre l'occupation normale des locaux en prenant des dispositions permettant de limiter les dégradations éventuelles en cas de submersion marine.

Chapitre II - Mesures obligatoires

Article 1 - Mesures de sauvegarde et d'information préventive imposées aux communes

Article 1.1 - Mesures de sauvegarde

a) Cas des communes ne disposant pas d'un Plan Communal de Sauvegarde (P.C.S.) à la date d'approbation du PPRL :

Conformément aux textes en vigueur en matière de sécurité civile, il est imposé **dans un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPRL, l'arrêt d'un P.C.S. par la municipalité.

Le P.C.S. précisera notamment :

- les modalités d'information, d'alerte (et d'évacuation en cas de besoin) de la population, particulièrement dans les zones les plus exposées ;
- le protocole de secours et d'évacuation des établissements sensibles* (cliniques, maisons de retraite , établissements scolaires, ...), particulièrement dans les zones les plus exposées ;
- la liste des personnes vulnérables (c'est-à-dire celles qui ne sont pas en mesure de gagner leur espace refuge) ;
- les modalités d'évacuation des installations et activités les plus exposées (parkings camping-cars proches du rivage, campings, ...) ;
- un plan de circulation et de déviations provisoires pour les axes routiers impactés par la submersion marine.

b) S'agissant des communes disposant d'un P.C.S. à la date d'approbation du PPRL:

Il est imposé **dans un délai d'un an** à compter de l'approbation du PPRL, la mise à jour du P.C.S. en y intégrant les risques pris en compte par le présent PPRL.

Article 1.2 - 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 plan de prévention des risques naturels prévisibles, 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 doit faire l'objet d'un affichage dans les locaux et terrains suivants :

1. Établissements recevant du public, au sens de l'article R.123-2 du code de la construction et de l'habitation, lorsque l'effectif du public et du personnel est supérieur à cinquante personnes ;
2. Immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, agricole ou de service, lorsque le nombre d'occupants est supérieur à cinquante personnes ;
3. 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 ;
4. Locaux à usage d'habitation regroupant plus de quinze logements.

Ces affiches, qui sont mises en place par l'exploitant ou le propriétaire de ces locaux ou terrains, sont apposées, à l'entrée de chaque bâtiment, s'il s'agit des locaux mentionnés aux 1°, 2° et 4° du II et à raison d'une affiche par 5000 mètres carrés, s'il s'agit des terrains mentionnés au 3° du II.

Cet affichage portera au minimum sur :

- l'existence du risque de submersion marine, avec indications de ses caractéristiques (hauteur d'eau notamment) ;
- les modalités de l'alerte ;
- les numéros d'appel téléphonique auprès desquels la population peut s'informer avant, pendant et après la submersion (mairie, préfecture, centre de secours, gendarmerie, ...) ;
- la conduite à tenir.

Article 2 - Mesures de prévention et de sauvegarde imposées aux gestionnaires des établissements sensibles* existants à la date d'approbation du PPRL

Cette disposition concerne toutes les structures accueillant ou hébergeant, de façon permanente ou provisoire, soit des personnes difficilement déplaçables, soit des personnes nécessitant des moyens spécifiques d'évacuation en cas de submersion.

Pour l'ensemble des zones submersibles par l'aléa Xynthia + 20 cm, **dans un délai de deux ans** à compter de la date d'approbation du PPRL, le gestionnaire doit réaliser une étude de vulnérabilité* spécifique dans le but d'étudier et de définir les adaptations techniques et les mesures envisageables pour réduire la vulnérabilité* des personnes et les dommages au bâti et aux biens.

Cette étude doit porter sur la sauvegarde des personnes et des biens. Il s'agit donc de définir l'organisation interne de l'établissement face au risque de submersion et notamment de définir les rôles de chacun des personnels, d'étudier les possibilités de mise à l'abri (niveau refuge* adapté au-dessus de la cote Xynthia + 20 centimètres) des occupants des établissements sensibles* ou de leur évacuation dans les meilleures conditions de sécurité (cheminement hors d'eau, accès des secours, ...).

Cette étude doit également analyser les mesures de réduction de la vulnérabilité* du bâtiment permettant un retour à la normale aussi rapide que possible après la submersion (mise hors d'eau des équipements

nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement, etc...)

Cette étude doit s'articuler avec le Plan Communal de Sauvegarde et tenir compte d'un scénario catastrophe où les mesures d'alerte et d'évacuation communales sont défaillantes.

Dans **un délai de cinq ans** à compter de la date d'approbation du PPRL, le gestionnaire des établissements sensibles* devra mettre en œuvre les mesures définies par l'étude de vulnérabilité* spécifique prescrite ci-dessus dans la limite des 10 % de la valeur vénale du bien exposé.

Article 3 - Mesures de prévention imposées aux projets* autorisés par le titre II du présent règlement

Tout projet* autorisé par le titre II du présent règlement doit être conçu pour :

a) Ne pas augmenter la gêne à l'écoulement des eaux en cas de submersion marine

A cet effet, les projets* autorisés en application du titre II ne doivent pas s'accompagner de remblais.

En raison de leur lien avec les opérations pouvant être admises en zone inondable au vu des dispositions du PGRI, les mouvements de terre suivants sont cependant admissibles :

- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes* constituant le terre-plein des constructions ;
- les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel ;
- les remblais justifiés par le développement des installations indispensables aux activités portuaires ;
- les régalages sans apports extérieurs ;
- sur une même unité foncière*, les mouvements de terre, sans apports extérieurs à la partie située dans la zone submersible et dans la limite de 400 m³ ;
- sur une même unité foncière*, les mouvements de terre de faible hauteur, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité* individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains submersibles ou permettant les usages nécessitant la proximité des cours d'eau ou la mer ;
- en dehors d'une même unité foncière*, les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité* du territoire, ou liés à la construction d'une infrastructure d'intérêt général* admise au titre du présent PPRL.

Les mouvements de terre cités précédemment, selon leur importance, restent soumis à la déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R. 214-1 et suivants du code de l'environnement.

b) Ne pas générer de pollution en cas de submersion marine

A cet effet, les projets* autorisés en application du titre II ne doivent pas comporter de stockages d'hydrocarbures ou de produits dangereux* au-dessous de la cote Xynthia + 60 centimètres.

De tels stockages sont toutefois admis au-dessous de la cote Xynthia + 60 centimètres à la condition expresse qu'ils soient dotés d'un dispositif empêchant toute dispersion des produits ainsi que l'entraînement par les eaux des récipients ou cuves : il doivent donc être fixés solidement en s'assurant de leur étanchéité (rehaussement de l'évent ou mise en place d'un dispositif d'obturation automatique en cas d'immersion).

c) Limiter la vulnérabilité* des personnes et des biens exposés

Dans cette perspective, les projets* autorisés en application du titre II doivent respecter les mesures suivantes, **pour l'aléa de submersion Xynthia + 60 centimètres** :

- dans le cadre fixé par les dispositions du titre II, les niveaux fonctionnels* des constructions doivent être surélevés au dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

- pour les constructions sur vide sanitaire, concevoir celui-ci de manière à réduire la rétention d'eau (ventilation par au moins deux ouvertures dont une en aval du courant, sol plan et légèrement incliné) ou bien vidangeable.

Ce vide sanitaire doit être non transformable et accessible soit par trappe (dimensions minimales : 0,60 mètre X 0,60 mètre) dans le plancher, soit par une porte latérale et permettre la circulation sur la totalité de sa surface (non cloisonnement).

Le système de ventilation de ce vide sanitaire doit par ailleurs être équipé de dispositifs empêchant l'entrée d'objets flottants (mailles centimétriques) tout en laissant passer l'eau par gravité ;

- les constructions et installations doivent être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées ; les planchers ou radiers doivent être renforcés,

- mise hors d'eau ou étanchéité des réseaux (mise en place par exemple de clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement eaux usées, et eaux pluviales le cas échéant);

- pour les réseaux électriques et courants faibles :

- pose descendante (en parapluie) afin de faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines
- séparation secteurs hors d'eau / secteurs submersibles et protection de ces derniers par disjoncteur différentiel haute sensibilité 30 mA,
- mise hors d'eau des prises et des interrupteurs. En cas d'impossibilité, opter pour des prises de courant et des contacteurs insensibles à l'eau (laiton par exemple),
- mise hors d'eau des tableaux de répartition et coffrets.

- résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et hydrofuges pour l'ensemble des murs et des cloisons au-dessous de la cote Xynthia + 60 centimètres; étanchéification des murs extérieurs ;

- les menuiseries intérieures et extérieures et les volets doivent être constitués de matériaux peu vulnérables à l'eau dès lors qu'ils sont situés au-dessous de la cote Xynthia + 60 centimètres.

Les portes de garages et volets roulants devront être à commande manuelle.

- les équipements sensibles ou vulnérables* doivent être placés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres. Lorsque cela est techniquement possible, ces équipements peuvent être situés au-dessous de la cote Xynthia + 60 centimètres à condition d'être protégés par un dispositif assurant leur étanchéité et d'être munis d'un système de mise en sécurité automatique ;

- les parkings ainsi que les aires de stationnement ne doivent pas être construits en remblais (arase au niveau du terrain naturel - à l'exception des mouvements de terre visés au a) de l'article 3 du chapitre II du titre III).

- les margelles des piscines privées doivent être signalées par un marquage visible au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres destiné à rendre visible l'ensemble de leur pourtour ;

Cet objectif peut être atteint via l'une des possibilités offertes dans le cadre de la protection réglementaire requise (barrière de protection de hauteur devant être supérieure ou égale à 1,10 mètre). Si la hauteur d'eau est supérieure, une mesure complémentaire peut consister à prévoir la mise en œuvre temporaire de repères (mâts, perches ...) en périphérie de la piscine ayant une hauteur suffisante pour dépasser le niveau de l'eau.

Ces repères seront conçus pour être bien visibles et alerter les intéressés du danger potentiel.

Afin d'obtenir des informations supplémentaires sur les prescriptions techniques afférentes aux travaux ci-dessus, le lecteur pourra notamment se rapporter au guide *Référentiel de travaux de prévention du risque inondation dans l'habitat existant* (Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement – Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie ; 2012).

Des moyens autres que ceux susmentionnés peuvent être utilisés pour satisfaire aux objectifs précités dès lors qu'ils présentent une efficacité au moins équivalente. La mise en œuvre des mesures de prévention précitées imposées par le présent article est faite sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Par ailleurs, les maîtres d'ouvrages de programmes immobiliers à vocation d'habitat et/ou d'activités

doivent mettre à la disposition des gestionnaires des réseaux d'électricité des locaux ou des terrains situés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres du présent PPRL afin que les équipements électriques futurs (postes notamment) puissent être implantés hors d'eau.

Article 4 - Mesures de prévention imposées aux biens et aux activités existants à la date d'approbation du PPRL

Sauf mentions contraires spécifiées pour certaines d'entre elles, les dispositions du présent article sont applicables à la fois aux biens et activités existants à vocation d'habitat et à ceux à usage d'activités.

En application des articles R561-15 et R562-5 du Code de l'Environnement, les travaux obligatoires évoqués ci-dessous sont subventionnés :

- pour les particuliers – qu'il s'agisse de résidences principales ou de résidences secondaires – à hauteur de 40 % de leur montant, ce montant étant lui-même plafonné à 10 % de la valeur vénale du bien.

- pour les entreprises de moins de 20 salariés à hauteur de 20 % de leur montant, celui-ci étant lui-même plafonné à 10 % de la valeur vénale du bien (aucune subvention n'étant prévue par la réglementation pour les entreprises de plus de 20 salariés).

La demande de subvention doit être sollicitée avant travaux auprès de la DDTM qui instruit les dossiers. Il n'y a pas de conditions particulières (de ressource notamment) pour l'éligibilité. La réalisation des travaux ne peut débuter qu'après la notification de la subvention.

Pour l'ensemble des zones exposées à la submersion marine pour l'aléa Xynthia + 20 centimètres

● Sont obligatoires dans **un délai de cinq ans** à compter de l'approbation du PPRL et **par ordre de priorité décroissant** :

- **En zones R et BC, la réalisation d'un espace refuge***, au sein de chaque logement et de chaque local à sommeil* de plain pied dont le premier niveau fonctionnel* est situé en dessous de la cote de l'aléa Xynthia + 20 cm (cf annexe cartographique relative aux niveaux marins de référence par secteurs).

Le niveau de plancher de cet espace refuge (les caractéristiques de celui-ci sont précisées dans le glossaire en annexe) sera positionné au-dessus de la cote de l'aléa Xynthia + 20 cm.

Dans le cas d'appartements situés au rez-de-chaussée de bâtiments comportant plusieurs logements (copropriétés ou non) dont les occupants peuvent atteindre des parties communes surélevées (paliers, escaliers), il peut être considéré que ces appartements disposent de facto d'espaces refuges.

Dans le cas, très particulier, d'appartements situés au rez-de-chaussée de bâtiments comportant plusieurs logements (copropriétés ou non) :

- ne disposant pas d'un accès à des parties surélevées ;

- pour lesquels la construction d'une extension permettant de créer un espace refuge n'est pas réalisable (pas de foncier disponible, dépassement de l'enveloppe des 10 % de la valeur vénale des biens, etc...) ;

les propriétaires des appartements en cause ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser un espace refuge mais ils devront se manifester auprès de leur mairie afin d'être pris en compte dans le cadre des mesures de gestion de crise intégrées au Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en cas de submersion marine.

- **la mise hors d'eau** vis-à-vis de l'aléa Xynthia + 20 cm des coffrets et des tableaux électriques de répartition,

- **la mise hors d'eau** vis-à-vis de l'aléa Xynthia + 20 cm **ou la protection** par un dispositif permettant d'assurer leur étanchéité des chaudières individuelles et collectives,

- **la mise hors d'eau** vis-à-vis de l'aléa Xynthia + 20 cm **ou l'arrimage solide**, en s'assurant de leur étanchéité (rehaussement de l'évent ou mise en place d'un dispositif d'obturation automatique en cas d'immersion), pour éviter leur emportement par la submersion des citernes, cuves, silos et stockage contenant des produits dangereux*.

- **la mise hors d'eau ou l'étanchéité des dispositifs**, vis-à-vis de l'aléa Xynthia + 20 cm, permettant un fonctionnement autonome (groupes électrogènes par exemple).

- la mise en place de batardeaux* sur les ouvrants, notamment ceux situés en dessous de la cote Xynthia + 20 cm, lorsque cela est adapté à la localisation et à la configuration des biens et activités existants (sont particulièrement ciblées par cette prescription les zones de quais portuaires bas pouvant fréquemment être surversés ainsi que les zones fréquemment exposées au franchissement par paquets de mer).

La hauteur de ces batardeaux doit être inférieure à 80 centimètres.

Lorsque cela est nécessaire, cette mesure doit s'accompagner de la mise en place :

- de capots amovibles devant les petites ouvertures (entrées d'air, soupiraux, etc...) situées en dessous de la cote Xynthia + 20 centimètres : ces capots doivent pouvoir être retirés après le reflux des eaux, pour que le bâtiment puisse être correctement ventilé.
- de clapets anti-retours sur les réseaux d'assainissement des eaux s'il existe un risque de refoulement à l'intérieur des bâtiments en cas de submersion.

● **La mise en place** pour les aires de stationnements collectives publiques submersibles pour l'aléa Xynthia + 20 cm du présent PPR :

- d'une signalisation indiquant leur inondabilité de façon visible pour tout utilisateur,
- d'un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas de prévision de submersion marine.

est obligatoire dans **un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPRL.

Afin d'obtenir des informations supplémentaires sur les prescriptions techniques afférentes aux travaux ci-dessus, le lecteur pourra notamment se rapporter au guide *Référentiel de travaux de prévention du risque inondation dans l'habitat existant* (Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement – Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie ; 2012).

Article 5 - Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics ou collectifs

a) Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux d'assainissement publics :

Les gestionnaires de réseaux d'assainissement publics doivent, pour les tronçons des réseaux d'assainissement des eaux usées et/ou pluviales pouvant être mis en charge pour l'aléa Xynthia + 20 cm (zones R, r, BC et b du zonage réglementaire), remplacer les tampons existants pouvant présenter un risque de chute pour les personnes en cas d'ouverture durant une submersion (cas des regards de visite des collecteurs notamment) par des tampons articulés ayant un angle d'ouverture maximal de 30° par rapport à la surface du sol en situation de submersion (ouverture sous l'effet de la pression) ou par des tampons verrouillés.

Dans le cas où la conception du réseau d'assainissement des eaux usées (séparatif strict, présence de clapets anti-retour) permet d'écarter la possibilité d'une mise en charge, ces prescriptions ne sont applicables qu'au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Le remplacement des tampons évoqué ci-dessus doit être opéré dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPRL :

Les tampons situés en zone d'aléa fort vis-à-vis de l'aléa de submersion marine de référence (zone R) doivent être remplacés prioritairement.

b) Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux d'électricité :

- Compteurs électriques :

A l'occasion du renouvellement des **compteurs existants** situés à une cote inférieure à celle de l'aléa de submersion marine Xynthia + 60 centimètres du présent PPRL, le gestionnaire doit placer les nouveaux compteurs au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres, sauf difficulté technique importante et avérée.

S'agissant des **compteurs électriques futurs**, ils doivent être installés au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres du PPRL.

- Étude relative à l'exposition au risque de submersion de l'ensemble du réseau électrique :

Du fait du maillage du réseau, certains secteurs hors d'eau sont susceptibles de ne plus être alimentés en électricité en raison du caractère submersible des postes destinés à leur alimentation. En conséquence, **dans un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPRL, le gestionnaire doit réaliser une étude relative à l'exposition au risque de submersion pour l'aléa Xynthia + 20 cm de l'ensemble du réseau afin notamment de déterminer :

- le nombre de clients « coupés » en cas d'arrêt de tous les postes situés en zone submersible,
- le nombre de clients pouvant être alimentés via des solutions de secours,
- les postes nécessitant d'être surélevés en priorité pour alimenter les clients ne pouvant l'être par des solutions de secours.

Cette étude s'accompagnera d'un relevé altimétrique de tous les postes situés en zone submersible pour l'aléa Xynthia + 20 cm.

c) Mesures imposées aux gestionnaires des autres réseaux (gaz, télécommunications, réseaux de chaleur, SNCF réseau, etc...)

Dans **un délai de 5 ans** à compter de l'approbation du PPRL, les équipements sensibles ou vulnérables* des réseaux doivent être mis hors d'eau (au-dessus de la cote Xynthia + 20 centimètres) ou protégés contre les submersions par le gestionnaire.

En cas d'impossibilité à surélever ou à protéger ces équipements au regard de contraintes techniques, le gestionnaire doit identifier les points de vulnérabilité* importants qui entraveraient fortement le retour à la normale en cas de submersion et intégrer leur protection aux programmes pluriannuels d'entretien et de renouvellement envisagés, et ce pour l'aléa Xynthia + 60 cm.

d) Mesures relatives aux constructions neuves imposées à l'ensemble des gestionnaires de réseaux :

Les équipements sensibles ou vulnérables* dont le dysfonctionnement en cas de submersion entraverait le retour rapide à la normale doivent être positionnés de manière à ne pas être endommagés par un niveau marin Xynthia + 60 centimètres (surélévation ou étanchéité).

Chapitre III - Mesures recommandées

Article 1 - Recommandations pour les biens et activités existants à la date d'approbation du PPRL

Les dispositions du présent article sont applicables à la fois aux biens et activités existants à vocation d'habitat et à ceux à usage d'activités.

a) Mesures relatives à l'aménagement des biens et activités existants à la date d'approbation du PPRL recommandées au-delà du seuil fixé par le III de l'article R562-5 du Code de l'Environnement :

En application du III de l'article R562-5 du Code de l'Environnement, les mesures prescrites par l'article 4 du chapitre II du titre III du présent règlement ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût est inférieur à 10% de la valeur vénale du bien en cause.

Au-delà de ce montant, les travaux ne sont pas obligatoires mais toutefois recommandés.

b) Mesures recommandées indépendamment des mesures prescrites par l'article 4 du chapitre II du titre III du présent règlement :

L'ensemble des prescriptions mentionnées au c) de l'article 3 du chapitre II ci-dessus pour les projets* autorisés en application du titre II sont recommandées pour les biens et activités existants afin de réduire leur vulnérabilité* à la submersion.

Ces travaux peuvent notamment être réalisés à l'occasion d'opérations de réhabilitation totale ou partielle des bâtiments (mise au norme du réseau électrique, travaux d'amélioration thermique, etc...).

Les travaux ou dispositifs de protection suivants sont particulièrement recommandés :

- il est recommandé de mettre en place un système de balisage visible au-dessus de la cote Xynthia + 20 centimètres pour les piscines existantes.

Dans le cas où la protection réglementaire est assurée par des barrières, l'emprise de la piscine reste normalement discernable jusqu'à une hauteur d'eau de 1,10 mètre (hauteur de barrière de protection devant être supérieure ou égale à cette valeur). Il est donc recommandé de privilégier l'installation d'une barrière périphérique comme moyen de protection.

Si la hauteur d'eau est supérieure à 1,10 mètre, une mesure complémentaire peut consister à prévoir la mise en œuvre temporaire de repères (mâts, perches ...) en périphérie de la piscine ayant une hauteur suffisante pour dépasser le niveau de l'eau.

Ces repères seront conçus pour être bien visibles et alerter les intéressés du danger potentiel.

- il est recommandé de doter chaque construction d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres dont il sera fait usage en cas de submersion et qui isolera la partie de la construction située au-dessous de cette cote ;

- il est recommandé de doter chaque construction comportant un sous-sol de pompes.

- il est recommandé de remplacer les matériaux des sols vulnérables à l'eau (plancher en bois par exemple) par des matériaux non corrodables et non déformables par l'eau (carrelage par exemple).

De la même façon, il est recommandé de privilégier des revêtements de sol et des plinthes peu vulnérables à l'eau (plinthes en PVC par exemple).

- il est recommandé de remplacer les menuiseries intérieures et extérieures et les volets vulnérables à l'eau (menuiseries bois) par des menuiseries constituées de matériaux peu vulnérables à l'eau (métal, PVC).

- il est recommandé de mettre en place des dispositifs adaptés (tels que clapets anti-retour par exemple) sur les réseaux d'assainissement eaux usées, et eaux pluviales le cas échéant, afin de prévenir tout risque de remontée des eaux vers les bâtiments existants en cas de submersion marine ;

- il est recommandé de positionner les équipements sensibles ou vulnérables* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres ou de les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité ;

En outre, il est recommandé aux habitants des zones submersibles, quel que soit le niveau de l'aléa, de participer aux diagnostics de vulnérabilité* de leurs biens proposés dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (P.A.P.I.) existant sur le territoire considéré afin d'être accompagnés pour la mise en œuvre des prescriptions et recommandations du présent PPRL.

Article 2 – Recommandations spécifiques pour les activités économiques existantes à la date d'approbation du présent PPRL:

- Concernant les mesures organisationnelles, est recommandée :

- la définition d'un plan d'actions portant notamment sur les modalités d'information du personnel et sur les modalités de mise en sécurité des marchandises, matériaux et équipements vulnérables (cf infra recommandations relatives aux mesures structurelles légères, pour ce dernier volet).

- S'agissant des mesures structurelles légères, il est recommandé :

- que les marchandises et matériaux entreposés en zone submersible pour l'aléa de submersion marine Xynthia + 20 cm du présent PPRL soient stockés au-dessus de la cote correspondante ;

- que les dossiers papiers, les équipements vulnérables (serveurs informatiques notamment) ainsi que les éléments susceptibles de constituer des embâcles situés en zone submersible pour l'aléa de submersion marine Xynthia + 20 cm au présent PPRL soient placés au-dessus de la cote correspondante.

- En ce qui concerne les mesures structurelles lourdes :

Dans la mesure où leur nature, leur conception et leurs modalités d'installation le permettent, il est recommandé de surélever au-dessus de la cote Xynthia + 20 cm les outils et machines vulnérables au risque de submersion marine. A défaut, il est recommandé de protéger ces outils et machines vis-à-vis de ce risque.

ANNEXE I – Glossaire :

Activités exigeant la proximité immédiate de la mer : la liste ci-après (qui ne saurait toutefois être considérée comme exhaustive) fait état des activités entrant dans ce cadre :

- les constructions et installations directement liées à la conchyliculture, l'aquaculture et l'activité paludière,
- les pêcheries,
- les cales de mise à l'eau,
- les ports à sec,
- les installations techniques destinées aux activités nautiques (locaux nécessaires au stockage du matériel, à leur entretien, les sanitaires...),
- les postes de secours de plage, les sanitaires et les équipements et installations directement liés aux concessions de plage,
- les bâtiments et installations liés à la pêche: les ateliers de mareyage, les criées,.....,
- les activités portuaires dont les bâtiments et installations nécessitent la proximité du bord à quai pour fonctionner.

Entrent dans ce cadre d'une part les **activités participant au service portuaire** :

a) Activités générales : capitainerie, ateliers navals (réparation / entretien des bateaux), stations de dégazage et de déballastage des navires, stations des activités de remorquage, de lamanage, postes de gardiennage, quais et bassins, écluses, etc...

b) Activités de chargement / déchargement et activités connexes : portiques, cavaliers, grues, bras de chargement / déchargement, outillage des quais, aires ou entrepôts de transit des marchandises ou conteneurs directement liés aux installations de chargement / déchargement, zones de stationnement des véhicules devant être chargés ou déchargés, etc...

Ces deux listes peuvent être complétées dans la mesure où les activités visées entrent strictement dans le champ ciblé (sécurité ou facilité de la navigation ou de l'exploitation du port).

Et d'autre part les **entreprises nécessitant de s'implanter dans une zone portuaire** : les zones portuaires présentent la spécificité d'être proches de la voie d'eau et à ce titre de ne pas présenter d'importantes possibilités d'extension.

Ainsi, l'implantation de nouvelles activités dans ces zones doit être liée strictement à la nécessité pour ces entreprises d'utiliser la voie d'eau pour fonctionner.

Cette nécessité peut être fonctionnelle ou justifiée par la viabilité économique (activités liées à celles nécessitant le bord à quai telles que sous-traitants, activités logistiques,...).

Annexe: dépendance accolée (c'est-à-dire dépourvue de communication avec le bâtiment principal) ou détachée d'un bâtiment principal ayant la même destination* que celui-ci mais affectée à un usage autre. Exemples d'annexe à une habitation : local technique pour piscine, local « poubelles », abri de jardin ou à bois, serre, garage (si dépourvu de communication avec le bâtiment principal), terrasse non fermée, etc...

Bande de précaution: il s'agit de la zone, située derrière un ouvrage de protection (ou un élément de topographie jouant ce rôle comme un cordon dunaire) contre la submersion marine, où, suite à une surverse, des brèches ou une rupture totale, la population serait en danger du fait des très fortes vitesses d'écoulement.

Batardeau: barrière anti-submersion amovible à installer sur les ouvrants en cas de submersion.

Changement de destination : entre dans ce cadre la transformation d'un bâtiment existant ayant pour objet le passage d'une des huit destinations définies par l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme et

rappelées ci-après à une autre.

* 8 destinations appréhendées par l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme : habitation, hébergement hôtelier*, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt. Par ailleurs, cet article appréhende la typologie des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », assimilée à une neuvième destination dans le règlement du présent PPRL.

Clôture présentant une transparence hydraulique : est considérée comme telle une clôture ajourée répondant aux deux critères suivants :

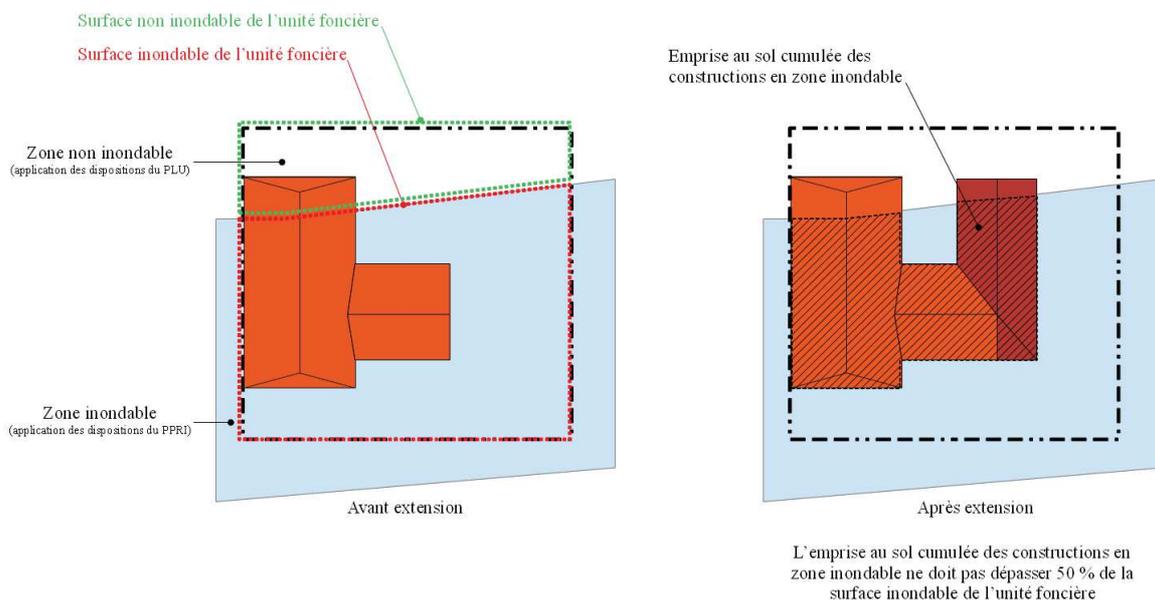
- ne pas constituer un obstacle au passage des eaux,
- ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux ;

Une clôture est considérée comme transparente hydrauliquement au sens du présent PPRL si les 2/3 de sa surface immergée par l'aléa Xynthia + 60 centimètres sont ajourés.

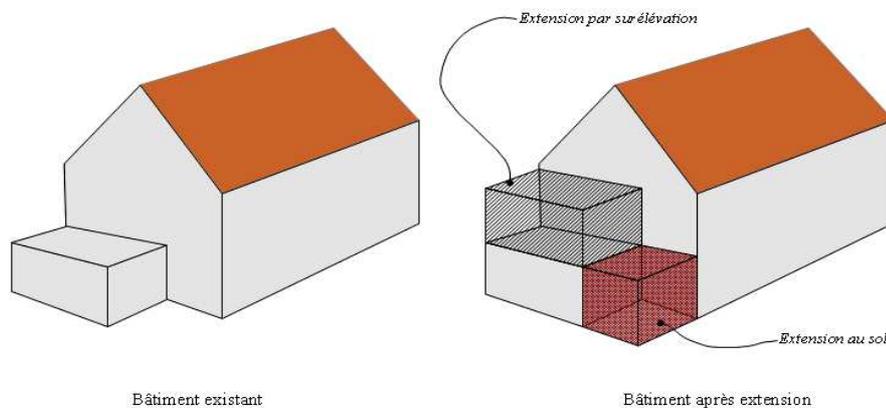
Emprise au sol : au sens du présent PPRL, cette notion est définie conformément à l'article R 420-1 du Code de l'Urbanisme issu du décret n° 2014-253 du 27 février 2014: "l'emprise au sol au sens du présent livre¹ est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements».

Croquis explicitant la règle d'emprise au sol figurant à plusieurs reprises au sein du présent règlement :



Par ailleurs, il résulte de la définition de l'emprise au sol figurant ci-dessus que dans le cas d'un projet d'extension* d'un bâtiment existant prévu pour partie en surélévation de celui-ci et pour partie au sol, la partie prévue en surélévation n'est pas constitutive d'emprise au sol nouvelle (cf croquis ci-dessous).



¹ Il s'agit du livre IV du Code de l'Urbanisme relatif au régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions. L'article R 420-1 figure au sein du titre II qui traite des dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables (chapitre I - Champ d'application).

Notas :

1. En cas de division foncière, les pourcentages maximaux d'emprise au sol fixés par le titre II du règlement s'appliquent au regard des bâtiments existants et projetés sur l'ensemble de l'unité foncière* d'origine.
2. Dans le cas de projets devant être réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble (ZAC et lotissements notamment), les pourcentages maximaux d'emprise au sol fixés par le règlement ne sont pas applicables à chaque unité foncière* mais s'appliquent à l'échelle de la somme de celles-ci.

Par exemple dans le cas où l'emprise au sol maximale en zone submersible est fixée à 50 %, l'emprise au sol totale en zone submersible (résultant de la somme des emprises au sol des projets* nouveaux et de celles des bâtiments existants) ne doit pas excéder 50 % de la somme des surfaces submersibles de chaque unité foncière*.

Équipements sensibles ou vulnérables : cette terminologie regroupe tous les équipements susceptibles d'être sévèrement endommagés en cas de submersion, même en cas d'événement de courte durée, et empêchant un retour rapide à la normale.

Elle concerne notamment (liste non exhaustive) les tableaux et compteurs électriques, les appareils électroniques, électromécaniques et électroménagers, les chaudières, machineries d'ascenseurs, les dispositifs sensibles des postes de relèvement des réseaux d'assainissement (armoires électriques, pompes et coffrets de commande notamment), etc...

Espace refuge : un espace refuge est une surface située au-dessus de la cote atteinte par la submersion marine aisément accessible de l'intérieur et de l'extérieur (ouverture permettant l'évacuation) pour les secours.

Pour un logement, sa surface minimale est dimensionnée sur la base minimale de $6 \text{ m}^2 + 1 \text{ m}^2$ par tranche entière de 25 m^2 de surface de plancher.

Pour un établissement recevant du public ou un bâtiment à usage d'activités, sa surface minimale est de 20 m^2 sauf lorsque le bâtiment en cause a une capacité d'accueil supérieure à 15 personnes ; dans ce dernier cas, la surface minimale de l'espace refuge est de $20 \text{ m}^2 + 1 \text{ m}^2$ par personne accueillie.

Par ailleurs, quelle que soit la destination* de la construction considérée, l'espace refuge doit avoir une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre afin de permettre aisément la mobilité des personnes.

Cet espace doit être accessible depuis l'intérieur du logement dans des conditions défavorables (sans lumière, de nuit et dans l'eau). En conséquence, un accès direct au moyen d'un escalier fixé avec une main courante est préconisé.

Par ailleurs, afin de permettre aux secours d'intervenir soit par hélitreuillage, soit par bateau, il convient de créer dans l'espace refuge un accès de dimensions adaptées (1 mètre x 1 mètre minimum) de type fenêtre de toit ou balcon.

Un anneau (ou une lisse d'amarrage) peut être scellé dans le gros œuvre, à proximité de l'ouverture précitée, pour permettre l'amarrage d'une barque de secours.

Établissements sensibles : sont considérés comme "établissements sensibles" au sens du présent PPRL les structures vulnérables dont la fermeture a un impact notable sur la gestion de crise et le fonctionnement du territoire. Entrent dans ce cadre :

- Toutes les structures accueillant ou hébergeant, de façon permanente ou provisoire, soit des personnes difficilement déplaçables (maisons de retraite, hôpitaux, cliniques, internats, etc...), soit des personnes nécessitant des moyens spécifiques d'évacuation en cas de submersion (prisons, hôpitaux psychiatriques, etc...), soit d'autres personnes vulnérables (établissements scolaires, crèches, centre aérés, unités d'accueil de personnes sans domicile fixe, etc...);

- Les établissements stratégiques pour la gestion de crise. Il s'agit de toutes les constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours et au maintien de l'ordre public (casernes de pompiers, gendarmeries, locaux de police, PC de coordination de crise, etc...).

- Les établissements, équipements ou installations dont la défaillance pendant une submersion présente un risque élevé pour les personnes.

Extension : augmentation de l'emprise au sol* et/ou de la surface de plancher, en continuité de l'existant

(et non disjointe) avec lequel elle présente obligatoirement une communication fonctionnelle. Exemples d'extensions : garage contigu à un bâtiment existant (communicant avec celui-ci par le biais d'une porte), véranda,...

On distingue les extensions de l'emprise au sol* (créatrices d'emprise) et les extensions par surélévations (sur l'emprise existante).

Impossibilité fonctionnelle : cette notion est introduite par le présent PPRL afin de permettre à certains projets* d'être exemptés de l'obligation de situer leur premier niveau fonctionnel* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

L'impossibilité fonctionnelle doit être dûment justifiée par la fourniture d'une notice qui doit expliquer en quoi il n'est pas possible pour des raisons liées aux caractéristiques de l'usage envisagé (contraintes inhérentes à certaines activités, à certains process, etc...) ou à des contraintes structurelles (dans le cas d'extensions* notamment), de situer le premier plancher du projet* au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres.

Les projets* bénéficiant de cette exemption demeurent toutefois soumis aux mesures de prévention imposées par l'article 3 du chapitre II du titre III.

Infrastructures d'intérêt général : la notion d'infrastructures d'intérêt général regroupe, au sens du présent PPRL, des ouvrages, équipements ou installations (infrastructures de transport, ouvrages d'adduction d'eau potable, d'assainissement, d'alimentation ou de transformation électrique, de téléphonie mobile, containers poubelles collectifs enterrés, voiries et réseaux, etc...) dont l'utilité ou le caractère indispensable pour l'usage commun sont avérés.

Infrastructures d'intérêt général structurantes : équipements dont la défaillance suite à une submersion marine rend difficile le retour à la normale du fait de l'ampleur des dysfonctionnements induits et du nombre de personnes impactées.

Exemples : stations d'épuration, usines de production d'eau potable, etc...

Locaux à sommeil : constituent des locaux à sommeil les logements, les structures d'hébergement hôtelier* ainsi que tout local dont l'usage premier est de satisfaire aux besoins quotidiens de sommeil de tout individu (chambres notamment).

Niveau fonctionnel : dans le cadre du présent PPRL, divers projets* sont autorisés par le titre II sous réserve de « situer tous les niveaux fonctionnels au-dessus de la cote Xynthia + 60 centimètres ».

La notion de « niveau fonctionnel » désigne au sens du présent PPRL les différents niveaux desdits projets*, quel que soit leur usage à l'exception des niveaux dédiés au stationnement de véhicules.

Produits dangereux au sens du présent PPRL : Sont visés par cette dénomination tous les produits susceptibles d'avoir un effet néfaste durable pour la santé humaine et l'environnement en cas de relargage suite à une submersion. Une liste non exhaustive de ces produits figure ci-après :

- acides divers (nitriques, sulfuriques, ...) ;
- pétrole et ses dérivés sous forme gazeuse ou liquide ;
- calcium, sodium, potassium, magnésium, soufre, phosphore et leurs produits dérivés ;
- acétone, ammoniac et leurs produits dérivés ;
- produits cellulosiques ;
- produits pharmaceutiques.

Projet :

Vis-à-vis du présent PPRL, un projet est défini comme étant la réalisation ou la mise en œuvre d'opérations visées par le 1° de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement, à savoir « tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ».

Résidence de tourisme : une structure de ce type relève de la destination* «hébergement hôtelier*» et non de celle «habitat» lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, elle comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc...). Il apparaît au vu de la jurisprudence que ces espaces doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non simplement laissés à la disposition des résidents.

Structures d'hébergement hôtelier : l'hébergement hôtelier constitue l'une des huit destinations* déclinées par l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les structures d'hébergement hôtelier comprennent les chambres d'hôtes d'une capacité minimale de 5 chambres, les hôtels, les gîtes ruraux, etc...

Structures provisoires : Sont désignées comme telles au sens du présent PPRL les structures non destinées à demeurer de manière pérenne sur une emprise donnée (chapiteaux, parquets, baraquements, tribunes, etc...)

Unité foncière : une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Vulnérabilité : sensibilité à la submersion, conséquences négatives de la submersion sur les personnes et les biens.

Le PPRL vise à réduire ou à limiter les conséquences négatives (la vulnérabilité) d'une submersion sur les personnes et les biens existants ou futurs (état et fonctionnement).

L'augmentation de la vulnérabilité et du risque, par exemple dans le cadre d'un changement de destination*, sera appréciée en fonction de la destination* initiale et de la destination* projet.

Quelques exemples d'augmentation de vulnérabilité et du risque :

- le passage d'une destination* de commerce, artisanat, industrie ou entrepôt à une destination* d'habitation ou d'hébergement hôtelier* augmente la vulnérabilité des personnes ;
- la création de locaux particulièrement sensibles du fait de la population accueillie tels que crèche, établissement scolaire, établissement de santé, etc.... augmente la vulnérabilité et le risque ;
- un projet de division d'une habitation en plusieurs logements accroît la vulnérabilité et le risque par augmentation de la population exposée.

ANNEXE II

- Carte des cotes de référence Xynthia + 20 cm**
- Carte des cotes de référence Xynthia + 60 cm**

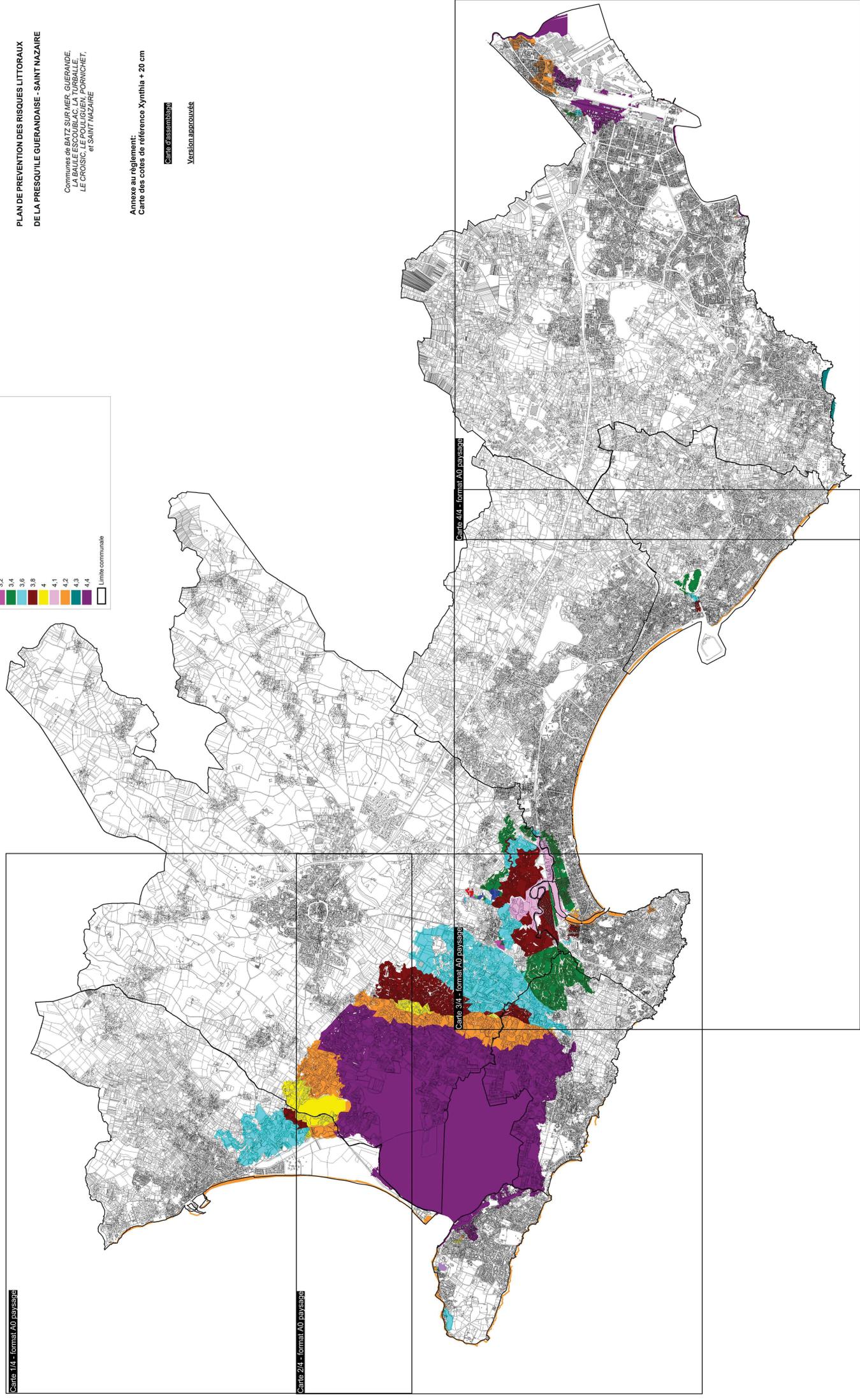
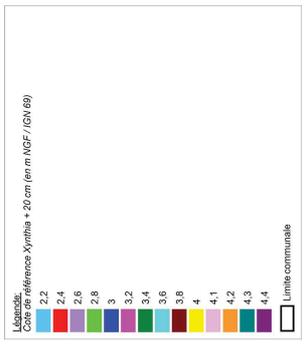


**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES LITTORAUX
DE LA PRESQU'ILE GUERANDAISE - SAINT NAZAIRE**

Communes de BATZ SUR MER, GUERANDE,
LA BAULE ESCOUBAC, LA TURBALLE,
LE CROISIC, LE POULDU, PORNICHET,
et SAINT NAZAIRE

Annexe au règlement:
Carte des cotes de référence Xynthia + 20 cm

Carte d'assimilation
Version approuvée





Légende:
Cote de référence Xynthia + 60 cm (en m NGF / IGN 69)

- 3,4
- 3,6
- 3,8
- 4
- 4,2
- 4,4
- 4,6
- 4,7
- 4,8

Limite communale



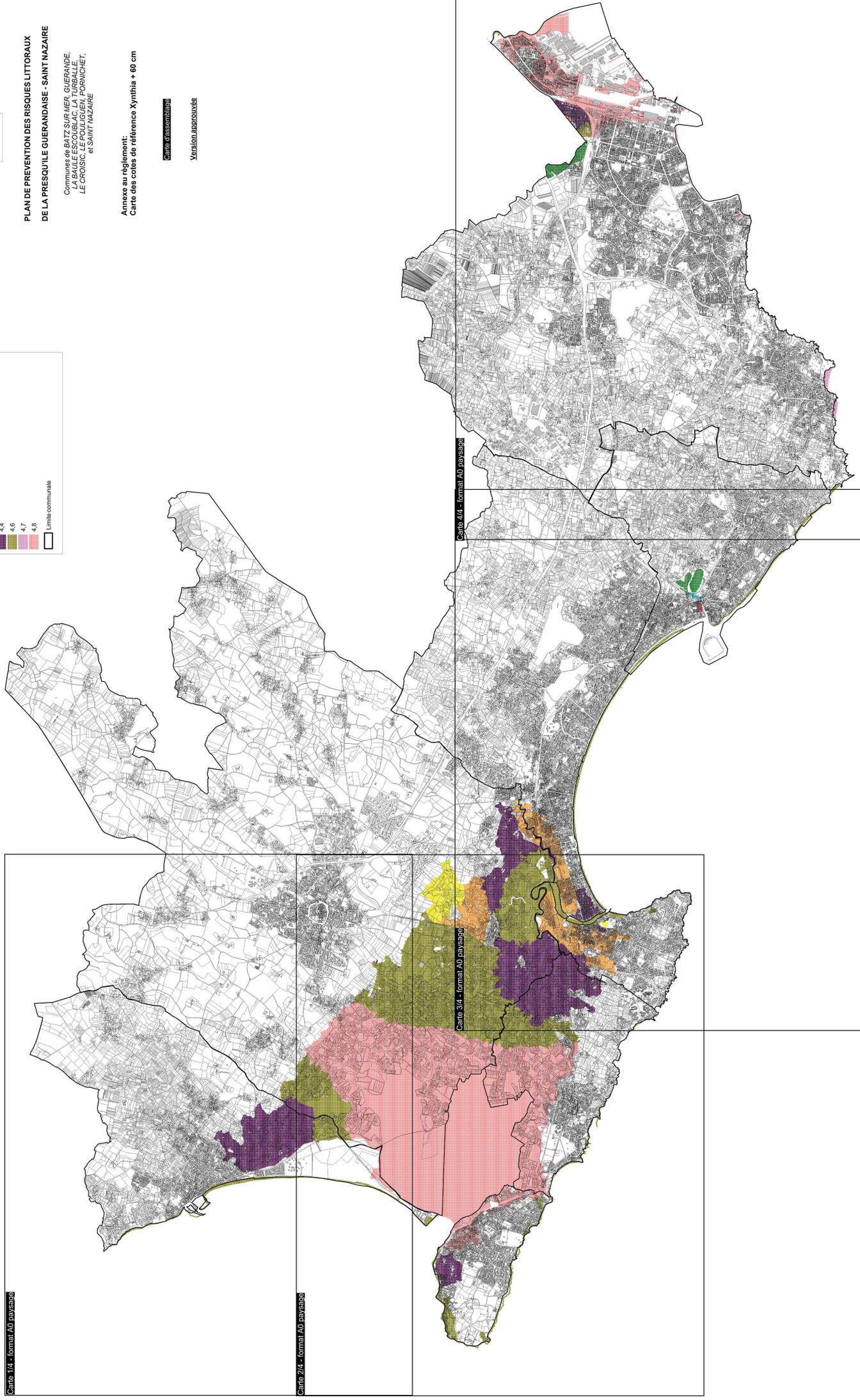
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES LITTORAUX DE LA PRESQU'ILE GUERANDAISE - SAINT NAZAIRE

COMMUNES DE BAZZ SUR MER, GUERANDE,
BAULESCOUAIC, LA TURBALLE,
LE CROISIC, LE POUILLIGUEN, PORNICHET,
et SAINT NAZAIRE

Annexe au règlement:
Carte des cotes de référence Xynthia + 60 cm

Carte d'assemblage

Version approuvée



Carte 1/4 - format A0 paysage

Carte 2/4 - format A0 paysage

Carte 3/4 - format A0 paysage

Carte 4/4 - format A0 paysage