

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la Commune de PORT-LA-NOUVELLE.

Chapitre 2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATIONS DU SOL

Nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme ou les autres législations concernant notamment :

1.1 Les dispositions impératives

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R 111-.2 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles :

- R.111-2 – salubrité et sécurité publique,
- R.111-4 – conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- R.111-15 – respect des préoccupations d'environnement,
- R.111-21 – respect du patrimoine urbain, naturel et historique, dans les zones non couvertes par la ZPPAUP.

Les articles d'ordre public des règles générales d'urbanisme issus du Code de l'Urbanisme:

Les dispositions des articles législatifs, relatives:

- aux entrées de Ville.
- à l'interdiction d'accès à certaines voies.
- à la construction des bâtiments détruits après sinistre et à la restauration de bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial.
- aux terrains compris dans une opération ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Les articles du Code de l'Urbanisme ou autres législations concernant:

- le Droit de Préemption Urbain (DPU).
- les Zones d'Aménagement Différé (ZAD).
- les périmètres de restauration immobilière (PRI).
- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre (RHI).
- les Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE).
- le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR).
- les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation.
- les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre.
- les dispositions applicables aux lotissements.

Chapitre 3. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES S'APPLIQUANT AUX ZONES D'ALÉAS

Section I. Dispositions communes à toutes les zones

Les règles ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones d'aléa et des zones dites hydrogéomorphologiques potentiellement inondables, ainsi qu'aux zones de submersion marine, localisées sur les cartes des aléas annexée au PLU. Elles concernent les travaux divers liés ou non à des constructions existantes ou à créer en complément des dispositions particulières explicitées au titre I.

. **ARTICLE 1 : Sont interdits :**

- tous les exhaussements et affouillements des sols non visés à l'article 2 de la présente section.
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- les stockages de plus de 10 m³ de flottants susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par une crue tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc ...,
- l'installation de cuves non enterrées autres que celles visées à l'article II,
- les stockages et dépôts autres que ceux visés à l'article II de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et (ou) pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,
- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés.
- les plantations d'arbres à racines traçantes sur les digues et berges,
- les plantations d'arbres en alignement espacés de moins de 5 m (sauf si l'alignement est parallèle au sens de l'écoulement principal ou fait un angle inférieur ou égal à 20° avec celui-ci).

. **ARTICLE 2 : Sont autorisés :**

I. Clôtures, exhaussements, affouillements, piscines

a - clôtures :

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

b - exhaussements liés à des constructions en zone urbanisée :

- les exhaussements de parcelle (bâtie ou sur le point de l'être) jusqu'au niveau de la voie de desserte sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement superficiel des parcelles voisines et donc de se limiter à leur altitude moyenne. Sous réserve plus généralement de ne pas aggraver la situation des implantations existantes.

Cette modification de la cote du terrain naturel correspond à un objectif d'adaptation du sol à l'environnement de la construction et sera prise en compte pour la détermination du niveau d'aléas.

- exhaussements directement liés à la construction des bâtiments à savoir :

- liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),
- établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,
- création d'une éventuelle zone de refuge.

c - affouillements aux abords des constructions :

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

d - exhaussements hors zone urbanisée en secteur non ou peu urbanisé soumis à un aléa fort submersion marine et à un aléa inondation non différencié :

Exclusivement les exhaussements visant à mettre les sols hors d'atteinte des submersions en vue de réaliser une opération d'aménagement en continuité avec l'urbanisation existante sous réserve que l'impact généré sur les activités ou implantations humaines existantes soit nul ou jugé acceptable .

e - exhaussements hors zone urbanisée en secteur non ou peu urbanisé soumis à un aléa fort submersion marine et à un aléa inondation non différencié :

Exclusivement les exhaussements liés à des opérations répondant aux prescriptions de l'article aléa fort submersion marine et inondation non différencié.

II. Pour les travaux d'infrastructures :

- les travaux de construction, de modification (ou de réaménagement) d'infrastructures quelle que soit la nature de l'aléas dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm pour la crue de référence par rapport à la situation initiale et s'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations par augmentation des champs de vitesse.
- tous les exhaussements et affouillements liés à la réalisation ou (et) au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités quelle que soit la nature de l'aléa bassin de rétention (digues et notamment mais aussi la réalisation. d'espace refuge collectif pour les personnes et les biens).
- sont autorisés avec les mêmes réserves que précédemment les travaux de gestion de l'érosion quelle que soit la nature de l'aléa (maritime, fluvial ou pluvial).

III. Pour les stockages et épandages de matériaux et pratiques diverses :

- les épandages de boues ou de compost à base de boues de stations ainsi que les dispositifs de stockage ou/et de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau ou des installations classées).
- les cuves de stockage enterrées sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.
- les cuves de stockage non enterrées solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol et dont la surface sera située au minimum 0'60 m au-dessus du niveau de la crue de référence et uniquement dans les secteurs suivants :
 - secteur urbanisé soumis à un aléa modéré submersion marine,
 - secteur non ou peu urbanisé soumis à un aléa fort submersion marine ou à un aléa inondation non différencié, au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante ;
- les stockages de matériaux ou produits polluants dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue.

Uniquement dans les secteurs suivants et sous réserve que le niveau de stockage soit situé au moins 0'60 m au-dessus du niveau de référence :

- secteur urbanisé soumis à un aléa modéré submersion marine,
- secteur non ou peu urbanisé soumis à un aléa fort submersion marine ou à un aléa inondation non différencié, au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante ;
- les dépôts provisoires de matériaux inertes pour une durée maximale de 2 ans dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue.
- les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient mis hors d'eau.

Section II. Dispositions applicables aux secteurs urbanisés, soumis à un aléa fort submersion marine

On distingue 5 **catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

- 1- les constructions à usage **d'habitation et autres** que celles visées ci-après.
- 2- les constructions à usage **agricole et sylvicole**.
- 3- les constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire.**
- 4- les campings, parcs résidentiels de loisir.**
- 5- les constructions, équipements et installations **d'intérêt général ayant une fonction collective y compris les constructions à caractère vulnérable.**

. ARTICLE 1 : Sont interdits :

- toutes les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II,
- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque,
- les reconstructions de bâtiments, remblai, aires de stockage ou de stationnement dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,
- les extensions et aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,
- les changements de destination visant la création de locaux d'hébergement collectifs,
- les changements de destination ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité dans les zones où les hauteurs d'eau sont supérieures ou égales à 1,50 m,
- la création et l'extension des sous-sols,
- les stockages nouveaux de véhicules,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,
- les ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.

. ARTICLE 2 : Sont autorisés :

Les constructions nouvelles dans les dents creuses sous condition :

La dent creuse : définition

Au sens du présent règlement, une dent creuse est un espace contigu non bâti d'une superficie minimale de 200 m² et maximale de 2000 m² qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante. Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbaine constituée.

Pour qu'il y ait dent creuse, au moins trois des parcelles incluses dans la zone urbaine constituée et attenantes ou situées au-delà des voiries adjacentes à l'espace contigu concerné doivent être bâties.

Il n'est possible de construire sur des parcelles divisées que si elles l'ont été antérieurement à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Prescriptions applicables à la dent creuse

Le terrain d'assiette devra être mis à la côte moyenne des parcelles avoisinantes.

Un seul logement d'habitation ou une seule activité peuvent être autorisés sur une unité foncière à l'exception des constructions à caractère vulnérable.

La surface de plancher de la construction sera limitée à 150 m² par unité foncière.

La surface des planchers devra se situer 0,20 m en dessus des PHE pour les constructions à usage d'habitation.

Les planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale, à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple), sont admis à une cote inférieure à la crue de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel +0,60 m et sous réserve :

- Qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la surface de plancher totale et dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif déclaré). Ce refuge qui doit donner accès sur l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunion, mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- Que les stocks, les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau.
- D'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties inondables.
- De mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès.

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

Pour les bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan local d'urbanisme, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.

La **reconstruction de bâtiments sinistrés** dans les cinq ans suivant un sinistre dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote planchers identique à bâtiments neufs, orientation, moindre accueil, ...). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

Les occupations du sol énumérées ci-dessous au-delà d'une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau.

I. Pour les constructions à usage d'habitation et autres que celles relevant des catégories 2 à 5 susvisées

a - Les extensions sans création de nouveau logement dans les conditions suivantes :

- augmentation de l'emprise au sol : une seule fois dans la limite de 20 m² pour les constructions à usage d'habitation ou dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les autres constructions.
- sous réserve que le niveau des planchers créés soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

b - Les autres travaux sur l'existant:

- sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.
- sous réserve de ne pas créer plus d'un logement et une seule fois.

En cas de réhabilitation, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

En cas de rénovation (démolition-reconstruction) ou de changement de destination autorisé (voir Article 1), le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher sera situé au moins 0'20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de surface de plancher sont admis à une

cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points a) et b) ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II. Pour les constructions à caractère agricole strict (sans habitation associée) :

a - les constructions nouvelles :

seulement si elles se font dans le cadre d'exploitations existantes,

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux constitutifs de surface de plancher soient au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

b - les extensions :

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux constitutifs de surface de plancher soient situés au-dessus du niveau de la crue de référence ;

c - les autres travaux sur l'existant :

sous réserve que le niveau des planchers créés ou aménagés et des locaux constitutifs de surface de plancher soient situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

III. Pour les constructions à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire :

a - Les extensions dans les conditions suivantes :

- **augmentation de l'emprise au sol** : **une seule fois** dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant.
- **sous réserve** que le niveau des planchers créés soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

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

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la surface de plancher totale, dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
- d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (atardeaux, portes étanches ...).

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

b - Les autres travaux sur l'existant:

- sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

En cas de réhabilitation, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de surface de plancher comme les garages.

En cas de rénovation (démolition-reconstruction) ou de changement de destination autorisé (voir Article 1), le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher sera situé au moins 0,20 m au dessus du niveau de la crue de référence.

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

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,40 (adaptable sous réserve d'être au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m, en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur sous plafond, qui serait inférieure à 2,40 m après travaux) et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la surface de plancher totale, dans le cas d'un ERP, 0,50 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
- d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (atardeaux, portes étanches ...).

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

IV. Pour les campings et parcs résidentiels de loisirs :

- l'exploitation des campings et PRL existants strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.
- les constructions, extensions et aménagements de locaux à caractère technique des campings et parcs résidentiels de loisir directement liés à l'activité, sous réserve de leur mise hors d'eau et qu'ils contribuent à la diminution de la vulnérabilité (création d'espace refuge...).
- aménagement des campings et PRL sous réserve que cela ne génère pas une augmentation de la vulnérabilité.

V. Pour les constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective :

Les constructions ou ouvrages nouveaux participant à la protection contre les risques naturels sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation.

a - Pour les équipements et installations techniques :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.

- sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible.

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

- la création, l'extension et l'aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.
- l'extension et l'aménagement de locaux à usage de sport et de loisir, sous réserve de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains.

c - Pour les autres types de constructions :

c1 - Les extensions dans les conditions suivantes :

- . augmentation de l'emprise au sol : une seule fois dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,
- . sous réserve que le niveau des planchers créés constitutifs de surface de plancher soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence,
- . sous réserve de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1,0 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence,
- . sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil (nombre de personnes)

c2 – les autres travaux sur l'existant :

- . sous réserve, en cas de changement de destination qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité quelle que soit la hauteur d'eau.
- . sous réserve, en cas de réhabilitation, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de surface de plancher comme les garages.
- . sous réserve en cas de rénovation (démolition-reconstruction), que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie du bâtiment), le niveau de plancher devra également être situé au-dessus de la crue de référence le niveau de plancher devra également se situer au-dessus de la crue de référence.
- . sous réserve, dans l'hypothèse d'une augmentation de la capacité d'accueil ; de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1,00 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

Section III. Dispositions applicables aux secteurs urbanisés, soumis à un aléa modéré submersion marine

Le règlement de la présente zone concerne les secteurs urbanisés soumis à un aléa modéré d'origine fluviale, marine ou mixte .

On distingue 5 catégories de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

- 1- les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après.
- 2- les constructions à usage agricole et sylvicole.
- 3- les constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire.
- 4- les campings, parcs résidentiels de loisir.
- 5- les constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective y compris les constructions à caractère vulnérable.

. ARTICLE 1 : sont interdits :

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque,
- les reconstructions de bâtiments, de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,
- la création et l'extension des sous-sols,
- les stockages nouveaux de véhicules,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants.
- les ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.
- les constructions nouvelles à caractère vulnérable.

. ARTICLE 2 : sont autorisés :

Pour les bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PLU, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.

La reconstruction de bâtiments sinistrés dans les cinq ans suivant un sinistre dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote planchers identique à bâtiments neufs, orientation, moindre accueil, ...). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

Les occupations du sol énumérées ci-dessous au-delà d'une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau.

I. Pour les constructions à usage d'habitation et autres que celles relevant des catégories 2 à 5 susvisées:

a - Les constructions nouvelles :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation.

b - Les extensions :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence, avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain l'assiette après adaptation. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au moins 0,20 m au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

c - Les autres travaux sur l'existant :

sous réserve que le niveau des planchers aménagés constitutifs de surface de plancher soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

En cas de réhabilitation, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

En cas de rénovation (démolition-reconstruction) ou de changement de destination, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie de bâtiment), le niveau des planchers devra également être situé au-dessus de la crue de référence.

Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de surface de plancher sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points a), b) et c); leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II. Pour les constructions à caractère agricole strict :

a - Les constructions nouvelles :

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation.

b - Les extensions :

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit situé 0,20 m au dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation.

c - Les autres travaux sur l'existant :

sous réserve que le niveau des planchers aménagés et des locaux abritant les animaux soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

III. Pour les constructions et installations à caractère commercial, artisanal ou industriel et tertiaire. :

Les installations seront implantées au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

a - Les constructions nouvelles :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation. Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De plus, les locaux non constitutifs de surface de plancher ne sont pas soumis à la règle ci-dessus ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

b - Les extensions dans les conditions suivantes :

Sous réserve que le niveau des planchers créés soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

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

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale [à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)] sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la surface de plancher totale, dans le cas d'un ERP 1,00 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- de mise hors d'eau de tous les équipements de production, sensibles et électriques.
- d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (atardeaux, portes étanches ...).

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

c - Les autres travaux sur l'existant:

- sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

En cas de réhabilitation, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de surface de plancher comme les garages.

En cas de rénovation (démolition-reconstruction) ou de changement de destination, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

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

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la surface de plancher totale, dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- que les stocks soient constitués hors d'eau.
- de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
- d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (atardeaux , portes étanches ...).

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

IV. Pour les campings et parcs résidentiels de loisirs :

- l'exploitation des campings et PRL existants strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.
- les constructions extensions et aménagements de locaux à caractère technique des campings et parcs résidentiels de loisir directement liés à l'activité, sous réserve de leur mise hors d'eau et qu'ils contribuent à la diminution de la vulnérabilité (création d'espace refuge...). aménagement des campings et PRL sous réserve que cela ne génère pas une augmentation de la vulnérabilité.

V. Pour les constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective :

Les constructions ou ouvrages nouveaux participant à la protection contre les risques naturels sous réserve de ne pas perturber l'écoulement et de ne pas aggraver le risque d'inondation.

a - Pour les équipements et installations techniques :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.

sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible.

b - Pour les équipements de sport et de loisir collectifs :

la création, l'extension et l'aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.

La création, l'extension et l'aménagement de locaux à usage de sport et de loisir, sous réserve de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains.

c - Pour les autres types de constructions :

c1 - les constructions nouvelles à l'exclusion des constructions à caractère vulnérable

- sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation.
- les locaux non constitutifs de surface de plancher sont admis à la cote minimale de 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Il en est de même des garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

Dans tous les cas, les stocks, tous les équipements sensibles et électriques seront situés au-dessus du niveau de la crue de référence. Les parties susceptibles d'être inondées seront constituées de matériaux insensibles à l'eau. Des dispositifs pour l'étanchéité des accès tels que batardeaux amovibles, portes étanches,... seront mis en œuvre.

c2 – Les extensions dans les conditions suivantes :

- sous réserve que le niveau des planchers créés constitutifs de surface de plancher soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence,
- sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable (nombre de personnes) de plus de 20 % une seule fois.

A l'exclusion des constructions à caractère vulnérable, la cote de plancher peut être adaptée à l'existant. Les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public [à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement] sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la surface de plancher totale, dans le cas d'un ERP 1,00 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte.
- que les stocks soient constitués hors d'eau.

- de mise hors d'eau de tous les équipements de production, sensibles et électriques.
- d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (atardeaux, portes étanches ...).

c3 – Les autres travaux sur l'existant :

- sous réserve, en cas de changement de destination que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.
- sous réserve, en cas de réhabilitation, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de surface de plancher soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).
- sous réserve, en cas de rénovation, que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie du bâtiment), le niveau des planchers devra également être situé au-dessus de la crue de référence.
- sous réserve, dans l'hypothèse d'une augmentation de la capacité d'accueil, de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence, et sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable (nombre de personnes) de plus de 20 % une seule fois.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de surface de plancher sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points c1), c2) et c3) ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Section IV. Dispositions applicables aux secteurs non ou peu urbanisés, soumis à l'action mécanique des vagues

Le règlement de la présente zone concernent les secteurs non ou peu urbanisés en zone de submersion marine soumise en outre à l'effet direct des houles qui peuvent générer des surcotes marines de 3 m NGF.

Les effets dynamiques de la houle se font sentir jusqu'aux premières défenses artificielles ou naturelles généralement constituées par les cordons dunaires ou à défaut sur une distance qui a été estimée à 100 m du rivage.

Dans ces secteurs, fortement exposés, toute implantation nouvelle ou extension de construction existante est interdite quelle que soit la nature de l'occupation du sol.

Seuls sont autorisés les travaux et aménagement suivants :

- Les aménagements de constructions existantes qui n'ont pas pour effet d'augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes,
- Les aménagements strictement liés à la concession de plage,
- Les équipements et activités à caractère strictement portuaires,
- Les infrastructures strictement nécessaires à l'activité portuaire,
- Les équipements d'utilité collective que l'on ne peut pas implanter ailleurs que dans ces zones fortement exposées (comme les locaux de surveillance des plages par exemple...).
- La réalisation de travaux ou la mise en place de dispositifs de lutte contre l'érosion.

Section V. Dispositions applicables aux secteurs non ou peu urbanisés, soumis à un aléa fort submersion marine

Le règlement de la présente zone concerne les secteurs urbanisés soumis à un aléa modéré d'origine fluviale, marine ou mixte .

On distingue 5 catégories de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

- 1- les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après.
- 2- les constructions à usage agricole et sylvicole.
- 3- les constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire.
- 4- les campings, parcs résidentiels de loisir.
- 5- les constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective y compris les constructions à caractère vulnérable.

. **ARTICLE 1 : sont interdits :**

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque,
- les reconstructions de bâtiments, de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,
- la création et l'extension des sous-sols,
- les stockages nouveaux de véhicules,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,
- les ouvertures en dessous de la crue de références qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.

. ARTICLE 2 : sont autorisés :

I. Pour les bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan local d'urbanisme, notamment les aménagements intérieurs avec ou sans changement de destination ; les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent plus généralement à une augmentation de la vulnérabilité.

La reconstruction de bâtiments sinistrés dans les cinq ans suivant un sinistre dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote plancher identique à bâtiments neufs, orientation, moindre accueil, ...). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

II. Les constructions nouvelles sous réserve :

Que l'urbanisation se fasse en continuité avec l'existant,

Que les terrains soient au préalable remblayés à la cote 2,00 NGF minimum et que soit démontrée l'absence d'impact sur l'urbanisation existante,

Que les planchers par principe de précaution au regard du ruissellement pluvial se situent à 0,40 m minimum au dessus du terrain d'assiette aménagé quelle que soit la cote de celui-ci.