



**PRÉFÈTE  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
départementale des  
territoires et de la mer  
Gironde

unité PPRL

# **PLANS DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL D'INONDATION**

## **AGGLOMÉRATION BORDELAISE**

### **COMMUNE DE EYSINES**

**RÈGLEMENT**

Approuvé par  
arrêté préfectoral  
du  
23 février 2022

**février 2022**



# Table des matières

<b>A. Portée du PPR et dispositions générales.....</b>	<b>5</b>
<b>I – Champ d’application.....</b>	<b>5</b>
<b>II – Objet du règlement.....</b>	<b>5</b>
<b>III – Le zonage réglementaire.....</b>	<b>6</b>
<b>IV – La lecture du zonage réglementaire.....</b>	<b>7</b>
<b>V – Les différentes zones.....</b>	<b>8</b>
<b>B. Règlement applicable à chaque zone.....</b>	<b>11</b>
<b>I – Principes applicables à toutes les zones.....</b>	<b>11</b>
<b>II – Règlement applicable en zone grenat.....</b>	<b>13</b>
II.1 Les projets particuliers.....	13
II.2 Les projets nouveaux.....	14
II.3 Les projets sur les biens et activités existants.....	17
<b>III – Règlement applicable en zone rouge non urbanisée.....</b>	<b>21</b>
III.1 Les projets particuliers.....	21
III.2 Les projets nouveaux.....	22
III.3 Les projets sur les biens et activités existants.....	25
<b>IV – Règlement applicable en zone rouge urbanisée.....</b>	<b>31</b>
IV.1 Les projets particuliers.....	31
IV.2 Les projets nouveaux.....	32
IV.3 Les projets sur les biens et activités existants.....	36
<b>V – Règlement applicable en zone rouge centre urbain*.....</b>	<b>41</b>
V.1 Les projets particuliers.....	41
V.2 Les projets nouveaux.....	42
V.3 Les projets sur les biens et activités existants.....	45
<b>VI – Règlement applicable en zone rouge industrialo-portuaire.....</b>	<b>49</b>
VI.1 Les projets particuliers.....	50
VI.2 Les projets nouveaux.....	51
VI.3 Les projets sur les biens et activités existants.....	53
<b>VII – Règlement applicable en zone byzantine.....</b>	<b>57</b>
VII.1 Les projets particuliers.....	57
VII.2 Les projets nouveaux.....	58
VII.3 Les projets sur les biens et activités existants.....	60
<b>VIII – Règlement applicable en zone bleue.....</b>	<b>65</b>
VIII.1 Les projets particuliers.....	65
VIII.2 Les projets nouveaux.....	66
VIII.3 Les projets sur les biens et activités existants.....	69
<b>IX – Règlement applicable en zone bleu clair.....</b>	<b>73</b>
IX.1 Les projets nouveaux.....	73
IX.2 Les projets sur les biens et activités existants.....	74
<b>X – Prescriptions et dispositions constructives applicables.....</b>	<b>75</b>
X.1 Prescriptions relatives à la cote de seuil*.....	75
X.2 Autres dispositions constructives.....	76
X.3 Conditions alternatives aux prescriptions générales et dispositions constructives (hors habitations et bureaux).....	78
<b>XI – Dispositions relatives aux OAE* et OAEIP*.....</b>	<b>79</b>
XI.1 Conditions.....	79
XI.2 Prescriptions.....	80
XI.3 études à produire en phase projet.....	80
XI.4 Au cours et en fin d’opération.....	81
XI.5 Dispositions réglementaires applicables aux seins des OAE* et OAEIP*.....	82
<b>C. Mesures sur les biens et activités existants.....</b>	<b>85</b>
<b>I – Mesures obligatoires.....</b>	<b>85</b>
I.1 Travaux.....	85
I.2 Information.....	87
I.3 Prévention.....	88
<b>II – Mesures recommandées.....</b>	<b>88</b>

<b>D. Mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.....</b>	<b>91</b>
<b>I – Mesures collectives.....</b>	<b>91</b>
<b>II – Mesures liées à l’exercice d’une mission de service public.....</b>	<b>91</b>
II.1 Les réseaux de distribution de fluides.....	91
II.2 Les établissements de soins aux personnes.....	92
II.3 Les établissements scolaires (y compris les crèches et établissements similaires).....	93
II.4 Les établissements culturels et les administrations.....	93
II.5 Les établissements et installations requis pour la protection civile.....	93
II.6 Les sociétés concessionnaires des réseaux de transports en commun.....	94
<b>III – Mesures de sauvegarde et d’information préventive.....</b>	<b>94</b>
III.1 Mesures de sauvegarde.....	94
III.2 Mesures d’information préventive.....	95
<b>E. Annexes.....</b>	<b>97</b>
<b>I – Glossaire.....</b>	<b>97</b>
<b>II – Vulnérabilité.....</b>	<b>111</b>
II.1 Niveau de vulnérabilité* des constructions.....	111
II.2 Évolution de la vulnérabilité* autre que par changement de destination*.....	112
II.3 L’analyse de la vulnérabilité*.....	113
<b>III – Sigles.....</b>	<b>115</b>

## **A. Portée du PPR et dispositions générales**

Dans tout le document les termes en italique suivis d'une \* sont définis dans le glossaire en annexe E-I.

### **I – Champ d'application**

Le présent règlement s'applique sur le territoire communal délimité par le plan de *zonage réglementaire\** du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la commune de Eysines.

Il détermine les mesures réglementaires et les prescriptions à mettre en œuvre pour les communes concernées contre les *risques\** d'inondation de la Garonne, de la Dordogne, du Gue, des Jalles de Blanquefort, de l'Eau Bourde, de l'Eau Blanche et de la Pimpine (régime fluvial et fluvio-maritime), seuls *risques\** prévisibles pris en compte dans ce document.

### **II – Objet du règlement**

Au préalable, il est précisé que la note de présentation explique la démarche, la méthode, les choix de *zonage réglementaire\** du présent PPRi et mentionne la portée et les effets du règlement.

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

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

L'objet du présent règlement est de déterminer :

- la réglementation applicable aux *projets\** nouveaux et aux *projets\** relatifs aux biens et activités existants, les types de constructions, d'ouvrages, d'installations ou d'exploitations interdits d'une part et ceux dont l'autorisation est soumise à des prescriptions particulières d'autre part (Chapitre B);
- les mesures sur les biens et activités existants incluant les mesures obligatoires et les mesures recommandées. Ces recommandations n'ont pas force réglementaire mais peuvent être prises utilement par le maître d'ouvrage (Chapitre C);

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde incombant aux collectivités publiques et aux gestionnaires privés, incluant les mesures collectives et les dispositions particulières liées à l'exercice d'une mission de service public (Chapitre D).

La présente réglementation s'applique dans les zones soumises à l'*aléa\** fluvio-maritime ou fluvial présentées ci-dessous et définies dans la carte du *zonage réglementaire\** du présent PPRi. Cette carte fait partie du règlement ainsi que la carte des *cotes de seuil\**.

### III – Le zonage réglementaire

Le zonage réglementaire est la traduction cartographique des *risques\** d'inondation encourus sur le territoire et répond au devoir « de délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru [...] » (article L562-1-II-1° du code de l'environnement). Il est représenté dans les cartes de zonage réglementaire associées à ce règlement.

Les évolutions techniques depuis les PPR approuvés en 2005 ont permis la modélisation numérique dynamique des débordements couplée à un relevé topographique de l'ensemble du territoire par LIDAR et le rendu via des outils de Système Informatique Géoréférencé (SIG). Ces deux avancées ont des conséquences sur le zonage.

#### a) La modélisation numérique dynamique

Cet outil informatique puissant a permis de déterminer de façon extrêmement précise le niveau d'*aléa\** sur le territoire en se basant sur une topographie d'une grande fiabilité couvrant l'intégralité de la zone d'étude. Cela a également permis de prendre en compte dans la modélisation l'effet des grands bâtiments (ou des grands ensembles de bâtiments).

Parmi les conséquences de cette très grande précision, on retrouve :

- la présence possible de plusieurs zones sur une même parcelle soit parce que la topographie y évolue soit parce que la lame d'eau dynamique atteint des niveaux d'eau différents d'un bout à l'autre de la parcelle,
- des zonages interpolés au sein des bâtiments qui ont été modélisés étanches. Il est en effet impossible de ne pas zoner l'emprise de ces bâtiments où la constructibilité devrait à nouveau être étudiée après une démolition par exemple,
- des zones, parfois petites, où l'aléa diffère ponctuellement du fait d'un terrain naturel plus bas ou d'une vitesse d'écoulement plus importante.

### **b) L'utilisation des outils SIG**

Même si les documents opposables sont au 1/5 000 et ne doivent pas être utilisés à une échelle plus fine, les outils disponibles sur le marché permettent d'augmenter l'échelle autant que désiré et pourraient laisser croire que la précision est infinie. Ce n'est pas le cas et l'échelle du 1/5 000 est là aussi pour s'assurer de la prise en compte des différentes incertitudes qui jalonnent toute la procédure (topographie, données météorologiques de l'évènement, modélisation informatique...).

## **IV – La lecture du zonage réglementaire**

### **a) Parcelles impactées par plusieurs zones**

Le niveau d'aléa dépend des résultats de propagation (hauteur d'eau et vitesse d'écoulement) de l'inondation sur des terrains dont l'altimétrie et l'occupation (obstacles existants à l'écoulement générant des sur-vitesses) varient. Il est normal que certaines parcelles soient concernées par plusieurs zonages car ceux-ci résultent notamment de l'intensité de l'aléa.

Il n'est pas envisageable de prévoir un dispositif d'homogénéisation des règles par parcelle puisque l'objectif est d'assurer la sécurité des personnes et des biens. **Le pétitionnaire doit concevoir son projet en fonction de toutes les contraintes de sécurité existantes.** Il a donc le choix entre :

- implanter son projet dans la zone la moins exposée lorsque cela est possible,
- prendre en compte les prescriptions les plus restrictives pour l'intégralité de son projet pour plus de facilité dans la conception de ce dernier,
- adapter le projet au zonage effectif sur chaque partie de la parcelle.

### **b) Bâtiments impactés par plusieurs zones**

En dehors de la zone rouge non urbanisée, et dans le cas du changement de destination d'un bâtiment dont l'emprise est impactée par plusieurs zones (rouge indicé et bleu ou byzantin), on peut appliquer la zone bleue (ou byzantin) sur l'ensemble du bâtiment si elle y est majoritaire et à condition :

- que les parties situées dans les zones les plus exposées ne soient accessibles que par des accès situés du côté des zones les moins exposées,
- que la vulnérabilité ne soit pas augmentée (planchers aménagés au-dessus de la cote de seuil),
- que la partie du bâtiment la plus exposée ne communique pas avec l'extérieur en dessous de la cote de seuil.

### c) Limites de zone et petites zones

Les zones sont graphiquement représentées dans les documents opposables (en pdf) sans bordures mais une bordure « traditionnelle » de 1 mm de largeur au 1/5 000 représenterait une bande de 5 m dans la réalité.

Afin de préserver le sens de cette bande lors de l'usage de logiciel de SIG, une tolérance équivalente à 2,5 m sur le terrain est possible de part et d'autre des limites informatiques de zone.

Par voie de conséquence, une petite zone qui, en appliquant cette tolérance, viendrait à disparaître, peut ne pas être prise en compte.

Toutes les autres zones, quelle que soit leur taille, devront être prises en compte (cf. A-IV-a) ci-dessus).

## V – Les différentes zones

Une fois le zonage établi, le présent règlement a vocation « d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, pourraient y être autorisés, d'y prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités » (article L562-1-II-1° du code de l'environnement).

### a) La zone grenat

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

Les *bandes de précaution\** à l'arrière des ouvrages de protection contre les inondations sont également zonées en grenat.

Par ailleurs, les secteurs déjà en eau hors période d'inondation sont réglementés par la zone grenat (cours d'eau, lacs, bassins...).

**Dans cette zone, l'inconstructibilité est la règle générale**, exceptions faites des *projets\** de mise en sécurité des personnes, des activités et biens existants implantés avant l'approbation du PPRi ou ceux pour lesquels la *proximité immédiate de l'eau\** est nécessaire.

### b) Les zones rouges

- **La zone rouge non urbanisée\*** concerne **des secteurs peu ou pas urbanisés**, inondables par l'*aléa de référence\**, quelle que soit son importance (fort, modéré ou faible) et dans certains cas par l'*aléa avec prise en compte du*

*changement climatique\**. Ils sont considérés comme des *zones d'expansion des inondations\**. L'inconstructibilité est la règle générale afin de répondre aux principes forts de la prévention des *risques\** en France de préserver des champs d'expansion et de ne pas implanter de nouveaux enjeux (vies humaines ou biens matériels) en zone inondable.

- **La zone rouge urbanisée\*** concerne **des secteurs urbanisés** et soumis à l'*aléa\** fort pour l'événement de référence actuel\*.
- **La zone rouge centre urbain\*** correspond aux lieux de mixité urbaine situés en zone d'*aléa\** fort. Le *centre urbain\** se caractérise par son histoire, une occupation de fait importante, une densité, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services.  
Il donne lieu à un *zonage réglementaire\** et une réglementation adaptée à ses spécificités (urbanisation des dents creuses par exemple).  
Ce *zonage réglementaire\** permet de concilier les exigences de prévention visées dans ce type de zone et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.
- **La zone rouge industrialo-portuaire \*** correspond à des secteurs d'*aléa\** fort desservis par des installations portuaires et/ou ferroviaires où s'exercent des activités industrielles en lien avec ces installations. Elle donne lieu à un zonage et règlement spécifiques.

#### c) La zone byzantine

Cette zone correspond, au sein des secteurs industrialo-portuaires, à des terrains exposés à des *aléas\** faibles et modérés.

Comme pour la zone rouge *industrialo-portuaire\** décrite ci-dessus, la réglementation permet de répondre à la spécificité des *activités industrialo-portuaires\** telles qu'elles sont définies dans le présent PPRi. Les périmètres des secteurs *industrialo-portuaires\** ont été identifiés dans l'analyse des enjeux.

Certaines activités compatibles avec l'*aléa\** faible à modéré seront autorisées afin d'utiliser le potentiel *industrialo-portuaire \** dans un secteur à moindre *risque\**.

La création de constructions à usage d'*habitation\** et d'hébergement est interdite.

#### d) La zone bleue

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

### e) La zone bleu clair

Cette zone correspond :

- soit à la partie du territoire concernée exclusivement par l'*aléa avec prise en compte du changement climatique\** et non classée en rouge non *urbanisée\**,
- soit aux parties du territoire protégées aujourd'hui par une digue pérenne et dont l'information du caractère inondable doit être conservée

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



## **B. Règlement applicable à chaque zone**

### **I – Principes applicables à toutes les zones**

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

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

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

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



## II – Règlement applicable en zone grenat

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

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

Les *Opérations d'Aménagement d'Ensemble\** (OAE\*) et les *Opérations d'Aménagement d'Ensemble Industriolo-Portuaire\** (OAEIP\*) ne sont pas, par principe, autorisées en zone grenat. Il est néanmoins possible d'inclure au sein des périmètres des OAE\* ou OAEIP\* autorisées dans d'autres zones réglementaires, des secteurs grenat de taille limitée.

### II.1 Les projets particuliers

#### a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets\** nouveaux non expressément admis aux paragraphes II.1 b).

#### b) Projets admis sous conditions

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

- **Les mesures compensatoires\*** au titre de la rubrique 3.2.2.0. *Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau* destinées à assurer la neutralité hydraulique des projets autorisés par le présent règlement sous réserve que celles-ci aient été autorisées au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE\*), cf articles R214-1 et R214-32 du code de l'environnement à la date d'approbation du présent règlement.
- **Le remodelage de terrain** réalisé dans le cadre de travaux de dépollution et de confinement des sols pollués, sous réserve que ceux-ci aient été autorisés au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE\*).
- **Les installations, équipements et ouvrages liés aux opérations de dragage**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **Le stockage temporaire des matériaux**, destinés aux seuls travaux d'urgence sur les ouvrages de protection contre les inondations dont les digues et les berges.
- **L'implantation et l'entretien des clôtures\*.**
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des

rivages, l'entretien des bassins et étangs d'intérêt environnemental et/ou hydraulique ainsi que les compensations écologiques.

- **Les travaux d'aménagement des cours d'eau et des milieux aquatiques**, destinés à protéger contre les inondations ou à restaurer les sites, les berges, les écosystèmes aquatiques, les zones humides et les formations boisées riveraines, y compris la création de nouvelles jalles.
- **Le stockage de déchets inertes (ISDI)** dans les plans d'eau préexistants sous réserve de ne pas réduire la capacité du *lit majeur\** (stockage autorisés sous le niveau bas de la nappe).

## **II.2 Les projets nouveaux**

### **a) Interdictions**

Sont interdits tous les *projets\** nouveaux non expressément admis aux paragraphes II.1 et II.2 b).

### **b) Projets admis sous conditions**

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

#### **i. L'intégration de zones grenat dans les OAE\* et OAEIP\***

Les OAE\* et OAEIP\* autorisées dans d'autres zones réglementaires peuvent comporter dans leur périmètre des secteurs en zone grenat (y compris dans la *bande de précaution\** derrière les ouvrages). Ces zones grenat pourront profiter des évolutions admises dans le cadre de cette opération d'aménagement d'ensemble. Le chapitre XI précise les dispositions relatives aux OAE\*(OAEIP\*).

La surface de ses secteurs en zone grenat devra être inférieure à 10 % de la surface de l'OAE\* ou de l'OAEIP\*.

Dans le cas où la *bande de précaution\** est incluse dans le périmètre d'une OAE\*(OAEIP\*), des dispositions (remblai derrière ouvrage, notamment) peuvent être intégrées au programme de l'OAE\*(OAEIP\*) pour réduire la largeur de la *bande de précaution\**.

#### **ii. Habitation**

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

seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale. La nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque\** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial. Aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

### *iii. Activités*

- **Les reconstructions\* totales non consécutives à un sinistre lié à l'inondation** sous réserve de ne pas dépasser en superficie celle de l'*emprise au sol\** existante avant démolition et la *surface de plancher\** initiale. Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale. La nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque\** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

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

- **Les installations, les équipements et bâtiments portuaires nécessitant impérativement la proximité immédiate de l'eau\***, y compris l'aménagement de nouvelles zones de dépôt nécessaires à ces activités, sous réserve que celles-ci ne puissent s'exercer sur des espaces moins exposés.
- **Les abris agricoles en extension** accolés à un bâtiment agricole existant, ouverts sur les trois autres côtés et uniquement à vocation de stockage.  
Ils devront être limités et proportionnés à l'activité.
- **Les enclos\* pour exploitations agricoles** entièrement transparents à l'eau et destinés au remisage sécurisé du petit matériel et stockage temporaire des récoltes.  
Ils devront être limités et proportionnés à l'activité.
- **Les serres maraîchères résistantes à l'inondation\*.**
- **Les carrières et/ou gravières et leurs locaux techniques\*, les merlons anti-bruit** indispensables à l'exploitation de ces carrières ainsi que les stocks de terre générés par cette activité, sous réserve d'une étude hydraulique, ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

### *iv. Équipement d'intérêt collectif\* et VRD*

- **Les équipements, installations et locaux techniques\*, travaux nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de

pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation. Les bâtiments, installations et *locaux techniques\** destinés à la production d'énergie renouvelable ne sont pas autorisés.

- **La création d'ouvrages de protection contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement *urbanisées\**, **et leurs solutions compensatoires**, dûment autorisées au titre du code de l'environnement à condition de ne pas aggraver les *risques\** par ailleurs, et sous réserve que le *projet\** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.

Dans tous les cas, la création de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations ne pourra permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.

- **Les travaux d'infrastructures : routes, voies ferrées, pistes cyclables, accès routiers, y compris les installations, locaux techniques\*** et équipements nécessaires à leur fonctionnement, **et les remblais nécessaires à ces projets\*** ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

#### v. Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs

Tous les *projets\** réglementés par le présent paragraphe, doivent faire l'objet d'un plan de gestion des inondations approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

- **Les installations et les équipements de plein air à vocation de sport et de loisirs nécessitant la proximité immédiate de l'eau\***, les vestiaires, les sanitaires et *locaux techniques\** nécessaires à ces activités.

Aucun autre bâtiment ne sera autorisé, aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

Le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux) sera démontable ou ancré afin de *résister à l'inondation\**.

- **Les installations et les équipements de plein air à vocation de loisirs, dont loisirs sportifs, n'ayant pas d'impact sur la zone d'expansion des inondations\***, y compris des sanitaires et les *locaux techniques\** strictement nécessaires à ces activités.

Aucun autre bâtiment ne sera autorisé, aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

Les terrains de loisirs de plein air, dont les loisirs sportifs et les aires de jeux seront conçus au niveau du terrain naturel.

Le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux) sera démontable ou ancré afin de *résister à l'inondation\**.

- **Les aménagements publics légers**, tel que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol. Les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sont admises, sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\** des personnes.
- **Les aménagements, structures temporaires et provisoires**, démontables ou mobiles, relatifs aux activités le long des berges ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.

## **II.3 Les projets sur les biens et activités existants**

### **a) Interdictions**

Sont interdits tous les *projets\** sur les biens et activités existants non expressément admis aux paragraphes II.1 et II.3 b) et à l'exception des *projets\** autorisés au titre des *projets\** neufs.

### **b) Projets admis sous conditions**

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

Tous travaux d'entretien et de gestion courantes des biens (*aménagement\** interne, traitement des façades et réfection des toitures y compris la pose de panneaux solaires) implantés dans la zone sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**. Aucune habitation\* supplémentaire ne sera créée à l'occasion de ces travaux.

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

#### **i. Habitation**

- **Les reconstructions\* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation** des constructions existantes.

Elles ne devront pas dépasser en superficie celle de l'*emprise au sol\** existante avant démolition et la *surface de plancher\** initiale. Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.

- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.
- **Les travaux de mise en sécurité des habitations\* existantes soit par aménagement\*, rehausse des planchers\* ou extension\***, sous réserve de ne pas augmenter l'*emprise au sol\** existante.

Ces travaux devront permettre de réduire la *vulnérabilité\**, aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.

Les *extensions\** devront être strictement limitées et proportionnées selon la nature, le nombre et le type de logement.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.
- **Les piscines annexes des habitations\* existantes** sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements. Les piscines « hors sol » sont exclues.

#### ii. Activités

- **Les reconstructions\* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation**, des constructions existantes.

Elles ne devront pas en effet dépasser en superficie celle de l'*emprise au sol\** existante avant démolition et la *surface de plancher\** initiale. Aucun *sous-sol\** ne sera créé.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.

Pour les *établissements sensibles\**, aucune augmentation de la capacité d'accueil ne sera admise.
- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments existants sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.
- **Les travaux de mise en sécurité des constructions y compris celles liées à l'activité agricole par aménagement\*, rehausse des planchers\* ou extension\*** sous réserve de ne pas augmenter l'*emprise au sol\** existante et la capacité d'accueil.

Ces travaux devront permettre de réduire la *vulnérabilité\**, aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de l'activité.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.
- **La réhabilitation\* des bâtiments**, dans le volume actuel des constructions existantes sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**. Aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

- **L'extension des installations, des équipements et bâtiments portuaires nécessitant impérativement la proximité immédiate de l'eau\***, y compris l'aménagement de nouvelles zones de dépôt nécessaires à ces activités, sous réserve que celles-ci ne puissent s'exercer sur des espaces moins exposés.
- **Les extensions\* des serres maraîchères résistantes à l'inondation\*.**
- **L'extension des carrières et gravières et leurs locaux techniques\*, les merlons anti-bruit** indispensables à l'exploitation de ces carrières ainsi que les stocks de terre générés par cette activité.

### iii. Équipements d'intérêt collectif\* et VRD

- **Les extensions, aménagements des équipements, installations et locaux techniques\*, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation.
- **L'extension linéaire ou la rehausse des ouvrages de protection existants contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement *urbanisées\**, **et leurs solutions compensatoires**, dûment autorisées au titre du code de l'environnement et sous réserve que le *projet\** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.

Dans tous les cas, tous travaux sur des ouvrages de protection contre les inondations ne pourront permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.

- **Les aménagements, l'entretien et l'extension d'infrastructures : routes, pistes cyclables, voies ferrées, accès routiers, y compris les installations, locaux techniques\* et équipements** nécessaires à leur fonctionnement **et les remblais nécessaires à ces projets\*** ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- **L'aménagement des aires de stationnements\*** existantes au niveau du terrain naturel sous réserve de l'élaboration d'un *plan de gestion de crise\** approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

**La création de nouvelles aires de stationnement\* est exclue.**

### iv. Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs

Tous les *projets\** réglementés par ce paragraphe, doivent faire l'objet d'un plan de gestion des inondations approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation et d'un affichage sur site,

visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

- **L'entretien des aménagements publics légers**, tel que le mobilier urbain
- **Les extensions\* et les travaux sur les installations, les bâtiments et les équipements de plein air à vocation de sport et de loisirs**, selon les mêmes règles qu'au paragraphe relatif aux *projets\** neufs.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées.

Ces travaux seront réalisés au niveau du terrain naturel.

- **Les travaux sur les installations touristiques de plein air** nécessaires à leur fonctionnement.

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

### III – Règlement applicable en zone rouge non urbanisée

Cette zone rouge correspond aux secteurs peu ou pas urbanisés, inondables par l'*aléa de référence\**, quelle que soit son importance (fort, moyen ou faible) ou, dans certains cas, par l'*aléa avec prise en compte du changement climatique\**.

Il convient de préserver ces secteurs qui présentent une très importante capacité de stockage des eaux en cas de forte crue.

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

En accord avec les principes de prévention et de préservation des zones d'expansions des inondations, cette zone peut toutefois recevoir certains aménagements de terrain de plein air, des équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs, ou des activités nécessairement liées au plan d'eau sous réserve de la prise en compte du *risque\**.

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

À l'exclusion de nouveaux logements, les bâtiments et activités nécessitant la *proximité immédiate de l'eau\** sont admises sous conditions.

#### **III.1 Les projets particuliers**

##### **a) Interdictions**

Sont interdits tous les *projets\** nouveaux non expressément admis aux paragraphes III.1 b).

##### **b) Projets admis sous conditions**

Les projets\* ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

- **Les mesures compensatoires\*** au titre de la rubrique 3.2.2.0. Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau destinées à assurer la neutralité hydraulique des projets autorisés par le présent règlement sous réserve que celles-ci aient été autorisées au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE\*), cf articles R214-1 et R214-32 du code de l'environnement à la date d'approbation du présent règlement.

- **Le remodelage de terrain** réalisé dans le cadre de travaux de dépollution et de confinement des sols pollués, sous réserve que ceux-ci aient été autorisés au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE\*).
- **Les installations, équipements et ouvrages liés aux opérations de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **Le stockage temporaire des matériaux**, destinés aux seuls travaux d'urgence sur les ouvrages de protection contre les inondations dont les digues et les berges.
- **L'implantation et l'entretien des clôtures\*.**
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêt environnemental et/ou hydraulique et les compensations écologiques.
- **Les travaux d'aménagement des cours d'eau et des milieux aquatiques**, destinés à protéger contre les inondations ou à restaurer les sites, les berges, les écosystèmes aquatiques, les zones humides et les formations boisées riveraines, y compris la création de nouvelles jalles.
- **Le stockage de déchets inertes (ISDI)** dans les plans d'eau préexistants sous réserve de ne pas réduire la capacité du *lit majeur\** (stockage autorisés sous le niveau haut de la nappe).
- Lorsque le terrain naturel est à moins d'un mètre de la cote de seuil réglementaire exigée (les remodelages de terrain restant interdits), **les bâtiments, installations et locaux techniques\* destinés à la production d'énergie renouvelable** sous réserve de démontrer l'invulnérabilité de l'ensemble aux crues quels que soient leurs niveaux et que les installations les plus fragiles soient strictement insensibles à ces crues.

### **III.2 Les projets nouveaux**

#### **a) Interdictions**

Sont interdits tous les *projets\** nouveaux non expressément admis aux paragraphes III.1 et III.2 b).

#### **b) Projets admis sous conditions**

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

*i. Habitation*

- **Les reconstructions\* totales non consécutives à un sinistre lié à l'inondation**, sous réserve de ne pas dépasser en superficie celle de l'*emprise au sol\** existante avant démolition et la *surface de plancher\** initiale. Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale. La nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque\** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne devra être créée.

- **Les garages** indépendants constitutifs d'une annexe à une *habitation\** et exclusivement réservés au remisage des véhicules.

Les garages souterrains sont exclus.

*ii. Activités (hors agricole)*

- **Les reconstructions\* totales non consécutives à un sinistre lié à l'inondation**, sous réserve de ne pas dépasser en superficie celle de l'*emprise au sol\** existante avant démolition et la *surface de plancher\** initiale. Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale. La nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque\** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

Les bâtiments à usage d'*habitation\** sont exclus, aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

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

- **Les installations, les équipements et bâtiments portuaires nécessitant impérativement la proximité immédiate de l'eau\***, y compris l'aménagement de nouvelles zones de dépôt nécessaires à ces activités, sous réserve que celles-ci ne puissent s'exercer sur des espaces moins exposés.
- **Les carrières et/ou gravières et leurs locaux techniques\***; les merlons anti-bruit indispensables à l'exploitation de ces carrières ainsi que les stocks de terre générés par cette activité ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

*iii. Activités agricoles*

- **Pour les activités agricoles, les nouvelles constructions et équipements strictement nécessaires à l'activité** (y compris les *reconstructions\** en cas de sinistre quel qu'il soit) et sous réserve de ne pas pouvoir les implanter ailleurs sur un secteur moins exposé de l'exploitation agricole.

Le pétitionnaire devra justifier de ses besoins au regard de son activité. La création de nouvelles *habitations\** et de *sous-sols\** est exclue.

- **Les remblais strictement réservés et adaptés aux refuges pour animaux** et leurs compensations

Ces travaux n'engendreront ni gain de constructibilité, ni modification du *zonage réglementaire\** du présent PPRi. L'exploitant devra justifier la nécessité de la zone refuge pour son activité.

- **Les abris agricoles en extension** accolés à un bâtiment agricole existant et ouverts sur les trois autres côtés et uniquement à vocation de stockage. Ils devront être limités et proportionnés à l'activité.
- **Les enclos\* pour exploitations agricoles** entièrement transparents à l'eau et destiné au remisage sécurisé du petit matériel et au stockage temporaire des récoltes. Ils devront être limités et proportionnés à l'activité.
- **Les serres maraîchères résistantes à l'inondation\*.**
- **La création de retenue d'eau à usage agricole** créée par affouillement et réalisée sans remblais ; les déblais issus de la création de retenues d'eau devront être évacuée en dehors de la zone inondable.

#### iv. Équipements d'intérêt collectifs\* et VRD

- **Les équipements, installations et locaux techniques\*, travaux nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation.
- **La création d'ouvrages de protection contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement *urbanisées\**, **et leurs solutions compensatoires**, dûment autorisées au titre du code de l'environnement à condition de ne pas aggraver les *risques\** par ailleurs, et sous réserve que le *projet\** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.

Dans tous les cas, la création de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations ne pourra permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.

- **Les tertres dédiés à l'assainissement non collectif** en l'absence de solution alternative viable moins exposée au *risque\** inondation.
- **Les travaux d'infrastructures : routes, pistes cyclables, voies ferrées, accès routiers, y compris les installations, locaux techniques\* et équipements nécessaires à leur fonctionnement et les remblais nécessaires à ces projets\***

ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

- **Les aires de stationnement\* nécessaires aux activités autorisées dans la zone** et qui devront être identifiées comme telles. Le site fera l'objet d'un **plan de gestion de crise\*** permettant d'organiser l'évacuation et/ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

**La création d'aires souterraines est exclue.**

#### v. Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs

Tous les *projets\** réglementés par ce paragraphe, doivent faire l'objet d'un plan de gestion des inondations approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

- **Les installations et les équipements de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que les équipements et aménagement strictement indispensables à ces activités**, y compris les vestiaires, les sanitaires et *locaux techniques\**.

Aucun autre bâtiment ne sera autorisé, aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

Les terrains de loisirs de plein air, dont les loisirs sportifs et les aires de jeux seront conçus au niveau du terrain naturel.

Le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux) seront démontables ou ancrés afin de *résister à l'inondation\**.

- **Les aménagements publics légers**, tel que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol. Les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sont admises, sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\** des personnes.
- **Les aménagements, structures temporaires et provisoires**, démontables ou mobiles, relatifs aux activités le long des berges ou nécessaires à l'organisation de manifestations évenementielles temporaires, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.

### III.3 Les projets sur les biens et activités existants

#### a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets\** sur les biens et activités existants non expressément admis aux paragraphes III.1 et III.3 b) et à l'exception des *projets\** autorisés au titre des *projets\** neufs.

**b) Projets admis sous conditions**

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

Tous travaux d'entretien et de gestion courantes des biens (*aménagement\** interne, traitement des façades et réfection des toitures y compris la pose de panneaux solaires) implantés dans la zone sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**. Aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée à l'occasion de ces travaux.

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

**i. Habitation**

- **Les reconstructions\* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation,** des constructions existantes.

Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.

- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.
- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité\* des habitations\* existantes soit par aménagement\*, rehausse des planchers\* ou extension\*.**

Ces travaux devront permettre de réduire la *vulnérabilité\**, aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

- **Les extensions\* ou restructurations\* quel que soit le type de logement.**

Aucune *habitation\** ne sera créée, y compris l'installation d'*habitations\** mobiles.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement. Il n'est pas fixé de valeur limite pour ces *extensions\** mais les surfaces sollicitées devront être justifiées dans la *notice\** du *projet\**.

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

- **Les piscines annexes des habitations\* existantes** sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements. Les piscines « hors sol » sont exclues.
- **Les garages** en extension des habitations\* existantes et exclusivement réservés au remisage des véhicules.

Les garages souterrains sont exclus.

*ii. Activités (hors établissements sensibles\* et stratégiques\*)*

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

Les sous-sols\* ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un sous-sol\* dans la construction initiale.

Aucune habitation\* supplémentaire ne pourra être créée.

- **L'extension des installations, les équipements et bâtiments portuaires nécessitant impérativement la proximité immédiate de l'eau\***, y compris l'aménagement de nouvelles zones de dépôt nécessaires à ces activités, sous réserve que celles-ci ne puissent s'exercer sur des espaces moins exposés.
- **Les travaux liés à la mise aux normes réglementaires** des bâtiments existants sous réserve de ne pas accroître la vulnérabilité\*.
- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité\* des constructions y compris celles liées à l'activité agricole, par aménagement\*, rehausse des planchers\* ou extension\*.**

Ces travaux devront permettre de réduire la vulnérabilité\*, aucune habitation\* supplémentaire ne sera créée.

Les extensions\* devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type d'activité.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

- **Les extensions\* ou restructurations\* quel que soit le type d'activité.**

Aucune habitation\* ne sera créée, y compris l'installation d'habitations\* mobiles.

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

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

- **L'extension des serres maraîchères résistantes à l'inondation\*.**

- **L'extension des carrières et gravières et leurs locaux techniques\*, les merlons anti-bruit** indispensables à l'exploitation de ces carrières ainsi que les stocks de terre générés par cette activité.

*iii. Établissements sensibles\* et stratégiques*

- **La réhabilitation\* des bâtiments**, dans le volume actuel des constructions existantes sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**. Aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.
- **Les extensions\* ou restructurations\*** liées à la mise aux normes des bâtiments existants sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.
- **La rehausse des planchers\* totale ou partielle et les extensions\* dans le cadre des travaux de réduction de la vulnérabilité\***.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type d'établissement.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

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

- **Les reconstructions\* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation**, des constructions existantes.

Elles ne devront pas en effet dépasser en superficie celle de l'*emprise au sol\** existante avant démolition et la *surface de plancher\** initiale. Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

*iv. Équipements d'intérêt collectif\* et VRD*

- **Les extensions, aménagements des équipements, installations et locaux techniques\*, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation.
- **L'extension linéaire ou la rehausse des ouvrages de protection existants contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement *urbanisées\**, et leurs solutions compensatoires, dûment autorisées au titre du code de l'environnement à condition de ne pas aggraver les *risques\** par ailleurs, et sous réserve que le *projet\** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.

Dans tous les cas, tous travaux sur des ouvrages de protection contre les inondations ne pourront permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.

- **Les tertres dédiés à l'assainissement non collectif** en l'absence de solution alternative viable moins exposée au risque inondation.
- **Les aménagements, l'entretien et l'extension d'infrastructures** : routes, voies ferrées, pistes cyclables, accès routiers, y compris les installations, *locaux techniques\** et équipements **et les remblais nécessaires à ces projets\*** ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- **L'aménagement des aires de stationnements\*** existantes au niveau du terrain naturel sous réserve de l'élaboration d'un *plan de gestion de crise\** approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

**La création d'aires souterraines est exclue.**

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

*v. Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs*

Tous les *projets\** réglementés par ce paragraphe, doivent faire l'objet d'un plan de gestion des inondations approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

- **L'entretien des aménagements publics légers**, tel que le mobilier urbain.
- **Les extensions\*** et les travaux sur les installations, les bâtiments et les équipements de plein air à vocation de sport et de loisirs, selon les mêmes règles qu'au paragraphe relatif aux *projets\** neufs.

Aucun bâtiment à usage d'*habitation\** ne sera autorisé, aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées.

Ces travaux seront réalisés au niveau du terrain naturel.

- **Les travaux sur les installations touristiques de plein air**, nécessaires à leur fonctionnement.

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



## IV – Règlement applicable en zone rouge urbanisée

La zone rouge *urbanisée\** correspond aux secteurs urbanisés (hors *centre urbain\** et secteur *industrialo-portuaire\**) soumis à l'*aléa\** fort de l'événement de référence *actuel\**.

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

Dans cette zone seront toutefois admis certains bâtiments, locaux, travaux, équipements et *aménagements\** permettant le fonctionnement normal des activités ou utilisations du sol existantes et de faciliter *les aménagements\** visant la réduction de la *vulnérabilité\**.

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

À l'exclusion de nouveaux logements, les activités nécessitant la *proximité immédiate de l'eau\** (activités portuaires, chantiers navals, sanitaires et...) sont admises. Leurs équipements et installations y sont autorisés.

Étant en secteur urbanisé, cette zone peut également faire d'objet de *projets\** de renouvellement urbain, de mutation et de rénovation urbaine sous réserve d'en diminuer la *vulnérabilité\** d'ensemble via la mise en place d'une **Opération d'Aménagement d'Ensemble (OAE)\***, dans les conditions définies au chapitre XI.

Dans le cas du changement de destination d'un bâtiment dont l'emprise est impactée par plusieurs zones (rouge urbanisé et bleu), on peut appliquer la zone bleue sur l'ensemble du bâtiment si elle y est majoritaire et à condition :

- que les parties situées dans les zones les plus exposées ne soient accessibles que par des accès situés du côté des zones les moins exposées,
- que la vulnérabilité ne soit pas augmentée (planchers aménagés au-dessus de la cote de seuil),
- que la partie du bâtiment la plus exposée ne communique pas avec l'extérieur en dessous de la cote de seuil.

### IV.1 Les projets particuliers

#### a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets\** nouveaux non expressément admis aux paragraphes IV.1 b).

### **b) Projets admis sous conditions**

Les projets\* ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

- **Les mesures compensatoires\*** au titre de la rubrique 3.2.2.0. *Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau* destinées à assurer la neutralité hydraulique des projets autorisés par le présent règlement sous réserve que celles-ci aient été autorisées au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE\*), cf articles R214-1 et R214-32 du code de l'environnement à la date d'approbation du présent règlement.
- **Le remodelage de terrain** réalisé dans le cadre de travaux de dépollution et de confinement des sols pollués, sous réserve que ceux-ci aient été autorisés au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE\*).
- **Les installations, équipements et ouvrages liés aux opérations de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **Le stockage temporaire des matériaux**, destinés aux seuls travaux d'urgence sur les ouvrages de protection contre les inondations dont les digues et les berges.
- **L'implantation et l'entretien des clôtures\*.**
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêt environnemental et/ou hydraulique y compris la création de nouvelles jalles et les compensations écologiques.
- **Les travaux d'aménagement des cours d'eau et des milieux aquatiques**, destinés à protéger contre les inondations ou à restaurer les sites, les berges, les écosystèmes aquatiques, les zones humides et les formations boisées riveraines, y compris la création de nouvelles jalles.
- **Le stockage de déchets inertes (ISDI)** dans les plans d'eau préexistants sous réserve de ne pas réduire la capacité du *lit majeur\** (stockage autorisés sous le niveau haut de la nappe).

## **IV.2 Les projets nouveaux**

### **a) Interdictions**

Sont interdits tous les projets\* nouveaux non expressément admis aux paragraphes IV.1 et IV.2 b).

## ***b) Projets admis sous conditions***

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

### ***i. Les Opérations d'Aménagement d'Ensemble (OAE)\****

Les OAE\* sont autorisées en zone rouge *urbanisée\**. Le chapitre XI précise les dispositions relatives aux OAE\*.

#### ***ii. Habitation***

- **Les reconstructions\* totales non consécutives à un sinistre lié à l'inondation**, sous réserve de ne pas dépasser en superficie celle de l'*emprise au sol\** existante avant démolition et la *surface de plancher\** initiale. Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale.

La nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque\** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne devra être créée.

- **Les garages** indépendants constitutifs d'une annexe à une *habitation\** et exclusivement réservés au remisage des véhicules.

Les garages souterrains sont exclus.

#### ***iii. Activités***

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

Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale. La nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque\** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

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

- **L'implantation d'établissements stratégiques\*** dont la présence en zone inondable est indispensable et dûment démontrée dans la *notice\** du *projet\**. À ce titre, l'impossibilité d'implanter cet établissement hors zone inondable, ou à défaut dans une zone inondable moins exposée, doit être démontrée dans la

*notice\** du *projet \**. Cette démonstration est une des conditions alternatives du chapitre X.3 auxquelles le *projet\** doit se conformer.

- **Les installations, les équipements et bâtiments portuaires nécessitant impérativement la *proximité immédiate de l'eau\****, y compris l'aménagement de nouvelles zones de dépôt nécessaires à ces activités, sous réserve que celles-ci ne puissent s'exercer sur des espaces moins exposés.
- **Les constructions et installations techniques liées au fonctionnement des ports.**
- **Pour les activités agricoles, les nouvelles constructions et équipements strictement nécessaires à l'activité** (y compris les *reconstructions\** en cas de sinistre quel qu'il soit) et sous réserve de ne pas pouvoir les implanter ailleurs sur un secteur moins exposé.

Le pétitionnaire devra justifier de ses besoins au regard de son activité. La création de nouvelles *habitations\** et de *sous-sols\** est exclue.

- **Les serres maraîchères résistantes à l'inondation\*.**
- **Les carrières et/ou gravières et leurs locaux techniques\*, les merlons anti-bruit** indispensables à l'exploitation de ces carrières ainsi que les stocks de terre générés par cette activité, sous réserve d'une étude hydraulique, ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

#### iv. Équipements d'intérêt collectifs\* et VRD

- **Les équipements, installations et locaux techniques\*, travaux nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation.
- **La création d'ouvrages de protection contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement *urbanisées\**, **et leurs solutions compensatoires**, dûment autorisées au titre du code de l'environnement à condition de ne pas aggraver les *risques\** par ailleurs, et sous réserve que le *projet\** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.

Dans tous les cas, la création de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations ne pourra permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.

- **Les tertres dédiés à l'assainissement non collectif** en l'absence de solution alternative viable moins exposée au risque inondation.

- **Les travaux d'infrastructures : routes, pistes cyclables, voies ferrées, accès routiers, y compris les installations, locaux techniques\* et équipements nécessaires à leur fonctionnement et les remblais nécessaires à ces projets\*** ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- **Les aires de stationnement\*** qui devront être identifiées comme telles au niveau du terrain naturel sous réserve de l'élaboration d'un *plan de gestion de crise\** approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation, et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

**La création d'aires souterraines est exclue.**

*v. Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs*

Tous les *projets\** réglementés par ce paragraphe, doivent faire l'objet d'un plan de gestion des inondations approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

- **Les installations et les équipements de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que les équipements et aménagement strictement indispensables à ces activités,** y compris les vestiaires, les sanitaires et *locaux techniques\**.

Aucun autre bâtiment ne sera autorisé, aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

Les terrains de loisirs de plein air, dont les terrains de sport et les aires de jeux seront conçus au niveau du terrain naturel.

Le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux) seront démontables ou ancrés afin de *résister à l'inondation\**.

- **Les aménagements publics légers,** tels que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol. Les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sont admises, sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\** des personnes.
- **Les aménagements, structures temporaires et provisoires,** démontables ou mobiles, relatifs aux activités le long des berges ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.

### **IV.3 Les projets sur les biens et activités existants**

#### **a) Interdictions**

Sont interdits tous les *projets\** sur les biens et activités existants non expressément admis aux paragraphes III.1 et III.3 b) et à l'exception des *projets\** autorisés au titre des *projets\** neufs.

#### **b) Projets admis sous conditions**

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

Tous travaux d'entretien et de gestion courantes des biens (*aménagement\** interne, traitement des façades et réfection des toitures, y compris la pose de panneaux solaires) implantés dans la zone sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**. Aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée à l'occasion de ces travaux.

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

##### **i. Habitation**

- **Les reconstructions\* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation,** des constructions existantes.

Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.
- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité\* des habitations\* existantes soit par aménagement\*, rehausse des planchers\* ou extension\*.**

Ces travaux devront permettre de réduire la *vulnérabilité\**, aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

- **Les extensions\* ou restructurations\* quel que soit le type de logement.**

Aucune *habitation\** ne sera créée.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement. Il n'est pas fixé de valeur limite pour ces *extensions\** mais les surfaces sollicitées devront être justifiées dans la *notice\** du *projet\**.

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

- **Les piscines annexes des *habitations\** existantes** sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements. Les piscines « hors sol » sont exclues.
- **Les garages** en extension des *habitations\** existantes et exclusivement réservés au remisage des véhicules.

Les garages souterrains sont exclus.

ii. Activités (hors établissements sensibles\* et stratégiques\*)

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

Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

- **L'extension des installations, les équipements et bâtiments portuaires nécessitant impérativement la *proximité immédiate de l'eau\****, y compris l'aménagement de nouvelles zones de dépôt nécessaires à ces activités, sous réserve que celles-ci ne puissent s'exercer sur des espaces moins exposés.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

- **Les travaux liés à la mise aux normes réglementaires** des bâtiments existants sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.
- **Les travaux de mise en sécurité et de *réduction de la vulnérabilité\** des constructions y compris celles liées à l'activité agricole, par *aménagement\**, *rehausse des planchers\** ou *extension\**.**

Ces travaux devront permettre de réduire la *vulnérabilité\**, aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type d'activité.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

- **Les *extensions\** ou *restructurations\** quel que soit le type d'activité.**

Aucune *habitation\** ne sera créée.

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

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

- **L'extension des serres maraîchères résistantes à l'inondation\***.
- **L'extension des carrières et gravières et leurs locaux techniques\*, les merlons anti-bruit** indispensables à l'exploitation de ces carrières ainsi que les stocks de terre générés par cette activité, sous réserve d'une étude hydraulique, et leurs *mesures compensatoires\** liées à leurs réalisations.

*iii. Établissements sensibles\* et stratégiques*

- **Les extensions\* ou restructurations\*** liées à la mise aux normes des bâtiments existants sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.
- **La réhabilitation\* des bâtiments**, dans le volume actuel des constructions existantes sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**. Aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.
- **La rehausse des planchers\* totale ou partielle et les extensions\*** dans le cadre des travaux de réduction de la *vulnérabilité\**.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées selon le type et la *vulnérabilité\** de la construction initiale.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

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

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

Elles ne devront pas en effet dépasser l'*emprise au sol\** existante avant démolition et la *surface de plancher\** initiale. Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

- **Les extensions\* des établissements stratégiques\*** sous réserve que l'on ne puisse pas implanter les constructions hors zone inondable ou sur des espaces moins exposés.

*iv. Équipements d'intérêt collectif\* et VRD*

- **Les extensions, aménagements des équipements, installations et locaux techniques\*, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation.

- **L'extension linéaire ou la rehausse des ouvrages de protection existants contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement *urbanisées\**, **et leurs solutions compensatoires**, dûment autorisées au titre du code de l'environnement à condition de ne pas aggraver les *risques\** par ailleurs, et sous réserve que le *projet\** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.

Dans tous les cas, tous travaux sur des ouvrages de protection contre les inondations ne pourront permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.

- **Les aménagements, l'entretien et l'extension d'infrastructures : routes, pistes cyclables, voies ferrées, accès routiers, y compris les installations, locaux techniques\* et équipements** nécessaires à leur fonctionnement **et les remblais nécessaires à ces projets\*** ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- **L'aménagement des aires de stationnements\*** existantes au niveau du terrain naturel sous réserve de l'élaboration d'un *plan de gestion de crise\** approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation, et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

**La création d'aires souterraines est exclue.**

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

#### v. Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs

Tous les *projets\** réglementés par ce paragraphe, doivent faire l'objet d'un plan de gestion des inondations approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

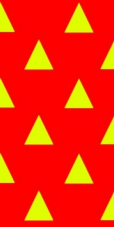
- **L'entretien des aménagements publics légers**, tel que le mobilier urbain
- **Les extensions\*** et les travaux sur les installations, les bâtiments et les équipements de plein air à vocation de sport et de loisirs, selon les mêmes règles qu'au paragraphe relatif aux *projets\** neufs.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées.

Ces travaux seront réalisés au niveau du terrain naturel.

- **Les travaux sur les installations touristiques de plein air**, nécessaires à leur fonctionnement.

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



## V – Règlement applicable en zone rouge centre urbain\*

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

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

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

Les OAE\* sont admises.

### Les nouvelles constructions à usage d'activité industrielle sont exclues

Dans le cas du changement de destination d'un bâtiment dont l'emprise est impactée par plusieurs zones (rouge centre urbain et bleu), on peut appliquer la zone bleue sur l'ensemble du bâtiment si elle y est majoritaire et à condition :

- que les parties situées dans les zones les plus exposées ne soient accessibles que par des accès situés du côté des zones les moins exposées,
- que la vulnérabilité ne soit pas augmentée (planchers aménagés au-dessus de la cote de seuil),
- que la partie du bâtiment la plus exposée ne communique pas avec l'extérieur en dessous de la cote de seuil.

### V.1 Les projets particuliers

#### a) Interdictions

Sont interdits tous les projets\* nouveaux non expressément admis aux paragraphes V.1 b).

#### b) Projets admis sous conditions

Les projets\* ci-dessous peuvent être sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.

- **Les mesures compensatoires\*** au titre de la rubrique 3.2.2.0. Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau destinées à assurer la

neutralité hydraulique des projets autorisés par le présent règlement sous réserve que celles-ci aient été autorisées au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE\*), cf articles R214-1 et R214-32 du code de l'environnement à la date d'approbation du présent règlement.

- **Le remodelage de terrain** réalisé dans le cadre de travaux de dépollution et de confinement des sols pollués, sous réserve que ceux-ci aient été autorisés au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE\*).
- **Les installations, équipements et ouvrages liés aux opérations de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **Le stockage temporaire des matériaux**, destinés aux seuls travaux d'urgence sur les ouvrages de protection contre les inondations dont les digues et les berges.
- **L'implantation et l'entretien des clôtures\*.**
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêt environnemental et/ou hydraulique et les compensations écologiques.
- **Les travaux d'aménagement des cours d'eau et des milieux aquatiques**, destinés à protéger contre les inondations ou à restaurer les sites, les berges, les écosystèmes aquatiques, les zones humides et les formations boisées riveraines, y compris la création de nouvelles jalles.
- **Le stockage de déchets inertes (ISDI)** dans les plans d'eau préexistants sous réserve de ne pas réduire la capacité du *lit majeur\** (stockage autorisés sous le niveau haut de la nappe).

## **V.2 Les projets nouveaux**

### **a) Interdictions**

Sont interdits tous les *projets\** nouveaux non expressément admis aux paragraphes V.1 et V.2 b).

### **b) Projets admis sous conditions**

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

#### **i. Les Opérations d'Aménagement d'Ensemble (OAE)\***

Les OAE\* sont autorisées en zone rouge centre urbain\*. Le chapitre XI précise les dispositions relatives aux OAE\*.

## ii. Habitation

- **Les reconstructions\* totales.** Les sous-sols\* ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un sous-sol\* dans la construction initiale.

La nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque\** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

- **Les constructions à usage d'habitation\* ;** Les sous-sols\* ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments.
- **Les garages indépendants constitutifs d'une annexe à une habitation\*** et exclusivement réservés au remisage des véhicules.

Les garages souterrains sont exclus.

- **Les piscines en annexe aux habitations\*** sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements. Les piscines « hors sol » sont exclues.

## iii. Activités

- **Les reconstructions\* totales.** Les sous-sols\* ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un sous-sol\* dans la construction initiale. Cette nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque\** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

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

- **Les installations et constructions nouvelles à usage d'activité sauf les activités industrielles, les campings et les établissements sensibles\*.**
- **L'implantation d'établissements stratégiques\*** dont la présence en zone inondable est indispensable et dûment démontrée dans la *notice\** du *projet \**. À ce titre, l'impossibilité d'implanter cet établissement hors zone inondable doit être démontrée dans la *notice\** du *projet \**. Cette démonstration est une des conditions alternatives du chapitre X.3 auxquelles le *projet\** doit se conformer.
- **Les bâtiments nécessaires à la relocalisation d'une activité d'un établissement sensible** actuellement située en zone grenat, sous réserve qu'il n'existe pas d'autres possibilités dans une zone moins exposée, et sous réserve de démolir l'établissement existant et de réduire la *vulnérabilité\** par rapport à la situation antérieure.

## iv. Équipements d'intérêt collectifs\* et VRD

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

fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation.

- **La création d'ouvrages de protection contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement *urbanisées\**, et leurs solutions compensatoires, dûment autorisées au titre du code de l'environnement à condition de ne pas aggraver les *risques\** par ailleurs, et sous réserve que le *projet\** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.

Dans tous les cas, la création de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations ne pourra permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.

- **Les travaux d'infrastructures : routes, voies ferrées, accès routiers, y compris les installations, locaux techniques\* et équipements** nécessaires à leur fonctionnement **et les remblais nécessaires à ces projets\*** ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- **Les aires de stationnement\*** qui devront être identifiées comme telles au niveau du terrain naturel, sous réserve de l'élaboration d'un *plan de gestion de crise\** approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation, et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

**La création d'aires souterraines est exclue.**

#### v. Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs

Tous les *projets\** réglementés par ce paragraphe, doivent faire l'objet d'un plan de gestion des inondations approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

- **Les installations et les équipements de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que les équipements et aménagement strictement indispensables à ces activités**, y compris les vestiaires, les sanitaires et *locaux techniques\**.

Les terrains de loisirs de plein air, dont les loisirs sportifs et les aires de jeux seront conçus au niveau du terrain naturel.

Le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux) seront démontables ou ancrés afin de *résister à l'inondation\**.

- **Les aménagements publics légers**, tel que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol. Les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu

naturel sont admises, sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\** des personnes.

- **Les aménagements, structures temporaires et provisoires**, démontables ou mobiles, relatifs aux activités le long des berges ou nécessaires à l'organisation de manifestations évenementielles temporaires, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.

### **V.3 Les projets sur les biens et activités existants**

#### **a) Interdictions**

Sont interdits tous les *projets\** sur les biens et activités existants non **expressément admis aux paragraphes III.1 et III.3 b)** et à l'exception des *projets\** autorisés au titre des *projets\** neufs.

#### **b) Projets admis sous conditions**

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

Tous travaux d'entretien et de gestion courantes des biens (*aménagement\** interne, traitement des façades et réfection des toitures, y compris la pose de panneaux solaires) implantés dans la zone sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.

**Les changements de destination\* réduisant le niveau de vulnérabilité\*** (cf. E-II-Vulnérabilité), sous réserve de respecter les prescriptions et les dispositions constructives listées au chapitre X sont admis.

##### **i. Habitation**

- **Les reconstructions\* partielles.** Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale.
- **La création de nouvelles habitations\* par changement de destination\* et par division.**

*Chaque habitation devra avoir au moins une pièce au-dessus de la cote de seuil et aucun nouveau lieu de sommeil ne sera créé sous cette cote de seuil.*

*Lors de changement de destination, les surfaces d'habitation sous la cote de seuil ne devront pas être augmentées.*

Les nouveaux *sous-sols\** et l'extension des existants ne seront pas admis.

- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.

- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité\* des habitations\* existantes soit par aménagement\*, rehausse des planchers\* ou extension\*.**

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

- **Les extensions\*/restructurations\*.**

Les extensions\* devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement.

- **Les garages** en extension des habitations\* existantes et exclusivement réservés au remisage des véhicules.

Les garages souterrains sont exclus.

- **Les piscines annexes des habitations\* existantes** sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements. Les piscines « hors sol » sont exclues.

## ii. Activités

- **Les reconstructions\* partielles.** Les sous-sols\* ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un sous-sol\* dans la construction initiale.

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

- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments existants sous réserve de ne pas accroître la vulnérabilité\*.

- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité\* des constructions y compris celles liées à l'activité agricole, par aménagement\*, rehausse des planchers\* ou extension\*.**

Les extensions\* devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de l'activité.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

- **Les extensions\* ou restructurations\* quel que soit le type d'activité**

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

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

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

- **les chambres d'hôte** par changement de destination\*.

### iii. Équipements d'intérêt collectif\* et VRD

- **Les extensions, aménagements des équipements, installations et locaux techniques\*, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation.
- **L'extension linéaire ou la rehausse des ouvrages de protection existants contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement *urbanisées\**, **et leurs solutions compensatoires**, dûment autorisées au titre du code de l'environnement à condition de ne pas aggraver les *risques\** par ailleurs, et sous réserve que le *projet\** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.

Dans tous les cas, tous travaux sur des ouvrages de protection contre les inondations ne pourront permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.

- **Les aménagements, l'entretien et l'extension d'infrastructures : routes, pistes cyclables, voies ferrées, accès routiers, y compris les installations, locaux techniques\* et équipements** nécessaires à leur fonctionnement **et les remblais nécessaires à ces projets\*** ainsi que les *mesures compensatoires\** associées. et dûment autorisées au titre du code de l'environnement .
- **L'aménagement des aires de stationnements\*** existantes au niveau du terrain naturel sous réserve de l'élaboration d'un *plan de gestion de crise\** approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation, et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

**La création d'aires souterraines est exclue.**

### iv. Installations et équipements touristiques, culturels, de sport et de loisirs

Tous les *projets\** réglementés par ce paragraphe, doivent faire l'objet d'un plan de gestion des inondations approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

- **L'entretien des aménagements publics légers**, tel que le mobilier urbain.
- **Les extensions\* et les travaux sur les installations, les bâtiments et les équipements de plein air à vocation de sport et de loisirs**, selon les mêmes règles qu'au paragraphe relatif aux *projets\** neufs.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées.

Ces travaux seront réalisés au niveau du terrain naturel.

- **Les travaux sur les installations touristiques de plein air**, nécessaires à leur fonctionnement.

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

## VI – Règlement applicable en zone rouge industrialo-portuaire

La zone rouge *industrialo-portuaire*\* correspond aux secteurs impactés par un *aléa*\* fort pour l'événement de référence\* et concernés par des activités industrielles et portuaires.

La réglementation de cette zone permet de répondre à la spécificité des secteurs industriels et portuaires situés à proximité des voies d'eau et/ou des voies ferrées de l'agglomération bordelaise.

Le périmètre des secteurs considérés a été identifié lors de l'analyse des enjeux.

En *aléa*\* fort, l'objectif est d'assurer la sécurité des personnes et des biens, en interdisant les implantations de nouvelles constructions hors *activités industrialo-portuaires*\* telles qu'elles sont définies dans le présent PPRi.

À ce titre sont interdits :

- tout nouveau lieu de sommeil (que ce soit *habitation*\* particulière, collective, camping...).
- toute nouvelle activité économique autres que celles précitées (tels que les nouveaux restaurants, commerces...).

Dans le but de valoriser le potentiel économique des secteurs d'activités industrielles et portuaires, une Opération d'Aménagement d'Ensemble Industrialo-Portuaire (OAEIP\*) a été défini dans le présent PPRi. Une telle opération permettra **les remodelés de terrain, la réduction globale de la vulnérabilité\*** et peut induire **un gain de constructibilité**.

Dans le cas du changement de destination d'un bâtiment dont l'emprise est impactée par plusieurs zones (rouge industrialo-portuaire et byzantin), on peut appliquer la zone byzantine sur l'ensemble du bâtiment si elle y est majoritaire et à condition :

- que les parties situées dans les zones les plus exposées ne soient accessibles que par des accès situés du côté des zones les moins exposées,
- que la vulnérabilité ne soit pas augmentée (planchers aménagés au-dessus de la cote de seuil),
- que la partie du bâtiment la plus exposée ne communique pas avec l'extérieur en dessous de la cote de seuil.

## **VI.1 Les projets particuliers**

### **a) Interdictions**

Sont interdits tous les *projets\** nouveaux non expressément admis aux paragraphes VI.1 b).

### **b) Projets admis sous conditions**

Les projets\* ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

- **Les mesures compensatoires\*** au titre de la rubrique 3.2.2.0. *Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau* destinées à assurer la neutralité hydraulique des projets autorisés par le présent règlement sous réserve que celles-ci aient été autorisées au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE\*), cf articles R214-1 et R214-32 du code de l'environnement à la date d'approbation du présent règlement.
- **Le remodelage de terrain** réalisé dans le cadre de travaux de dépollution et de confinement des sols pollués, sous réserve que ceux-ci aient été autorisés au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE\*).
- **Les installations, équipements et ouvrages liés aux opérations de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **Le stockage temporaire des matériaux**, destinés aux seuls travaux d'urgence sur les ouvrages de protection contre les inondations dont les digues, et les berges.
- **L'implantation et l'entretien des clôtures\*.**
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêt environnemental et/ou hydraulique et les compensations écologiques.
- **Les travaux d'aménagement des cours d'eau et des milieux aquatiques**, destinés à protéger contre les inondations ou à restaurer les sites, les berges, les écosystèmes aquatiques, les zones humides et les formations boisées riveraines y compris la création de nouvelles jalles.
- **Le stockage de déchets inertes (ISDI)** dans les plans d'eau préexistants sous réserve de ne pas réduire la capacité du *lit majeur\** (stockage autorisés sous le niveau haut de la nappe).
- **Les bâtiments, installations et locaux techniques\* destinés à la production d'énergie renouvelable** en lien avec les *activités industrialo-portuaire\** sous réserve d'être conçus pour résister à la crue et aux embâcles et de la mise hors d'eau de tout élément vulnérable et source de danger en présence d'eau.

## **VI.2 Les projets nouveaux**

### **a) Interdictions**

Sont interdits tous les *projets\** nouveaux non expressément admis aux paragraphes VI.1 et VI.2 b).

### **b) Projets admis sous conditions**

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

#### **i. Les Opérations d'Aménagement d'Ensemble Industrialo-Portuaires (OAEIP)\***

Les OAEIP\* sont autorisées en zone rouge *industrialo-portuaire\**. Le chapitre XI précise les dispositions relatives aux OAEIP\*.

#### **ii. Habitation**

- **Les reconstructions\* totales non consécutives à un sinistre lié à l'inondation**, sous réserve de ne pas dépasser en superficie celle de l'*emprise au sol\** existante avant démolition et la *surface de plancher\** initiale. Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale. La nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque\** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne devra être créée.

- **Les garages** indépendants constitutifs d'une annexe à une *habitation\** et exclusivement réservés au remisage des véhicules.

Les garages souterrains sont exclus.

#### **iii. Activités**

- **Les bâtiments, les installations des activités industrialo-portuaires\* et leurs équipements.**
- **L'implantation d'établissements stratégiques\*** dont la présence en zone inondable est indispensable et dûment démontrée dans la *notice\** du *projet \**. À ce titre, l'impossibilité d'implanter cet établissement hors zone inondable doit être démontrée dans la *notice\** du *projet \**. Cette démonstration est une des conditions alternatives du chapitre X.3 auxquelles le *projet\** doit se conformer.
- **Les postes de sécurité** liés aux *activités industrialo-portuaires\**.

- **Les reconstructions\* totales non consécutives à un sinistre lié à l'inondation.**  
Les sous-sols\* ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un sous-sol\* dans la construction initiale. La nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque\** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.  
Pour les *établissements sensibles\**, aucune augmentation de la capacité d'accueil ne sera admise.
- **Les installations techniques nécessitant la proximité immédiate de l'eau\*** sous réserve que ces activités ne puissent s'exercer sur des espaces moins exposés.
- **Les carrières et/ou gravières et leurs locaux techniques\*, les merlons anti-bruit** indispensables à l'exploitation de ces carrières ainsi que les stocks de terre générés par cette activité, sous réserve d'une étude hydraulique, ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

#### iv. Équipements d'intérêt collectifs\* et VRD

- **Les équipements, installations et locaux techniques\*, travaux nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation.
- **La création d'ouvrages de protection contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement *urbanisées\**, **et leurs solutions compensatoires**, dûment autorisées au titre du code de l'environnement à condition de ne pas aggraver les *risques\** par ailleurs, et sous réserve que le *projet\** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.  
Dans tous les cas, la création de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations ne pourra permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.
- **Les tertres dédiés à l'assainissement non collectif** en l'absence de solution alternative viable moins exposée au risque inondation.
- **Les travaux d'infrastructures : routes, voies ferrées, accès routiers, y compris les installations, locaux techniques\* et équipements** nécessaires à leur fonctionnement **et les remblais nécessaires à ces projets\*** ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- **Les aires de stationnement\*** qui devront être identifiées comme telles au niveau du terrain naturel, sous réserve de l'élaboration d'un *plan de gestion de crise\** approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des

installations en cas d'alerte d'inondation, et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

**La création d'aires souterraines est exclue.**

### **VI.3 Les projets sur les biens et activités existants**

#### **a) Interdictions**

Sont interdits tous les *projets\** sur les biens et activités existants non expressément admis aux paragraphes III.1 et III.3 b) et à l'exception des *projets\** autorisés au titre des *projets\** neufs.

#### **b) Projets admis sous conditions**

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

Tous travaux d'entretien et de gestion courantes des biens (*aménagement\** interne, traitement des façades et réfection des toitures y compris la pose de panneaux solaires) implantés dans la zone sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**. Aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée à l'occasion de ces travaux.

**Les changements de destination\* réduisant le niveau de vulnérabilité\*** (cf. E-II-Vulnérabilité), sous réserve de respecter les prescriptions et les dispositions constructives listées au chapitre X sont admis.

##### **i. Habitation**

- **Les reconstructions\* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation** des constructions existantes, sous réserve de ne pas dépasser en superficie celle de l'*emprise au sol\** existante avant démolition et la *surface de plancher\** initiale.

Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.
- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité\* des habitations\*** existantes soit par *aménagement\**, *rehausse des planchers\** ou *extension\**.

Ces travaux devront permettre de réduire la *vulnérabilité\**, aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

➤ **Les *extensions\** ou *restructurations\** quel que soit le type de logement.**

Aucune *habitation\** ne sera créée, y compris l'installation d'*habitations\** mobiles.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement. Il n'est pas fixé de valeur limite pour ces *extensions\** mais les surfaces sollicitées devront être justifiées dans la *notice\** du *projet\**.

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

➤ **Les garages** en extension des *habitations\** existantes et exclusivement réservés au remisage des véhicules.

Les garages souterrains sont exclus.

➤ **Les piscines annexes des *habitations\** existantes** sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements. Les piscines « hors sol » sont exclues.

ii. Activités

➤ **Les *reconstructions\** partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation** des constructions existantes.

Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale.

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

Aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

➤ **Les travaux liés à la mise aux normes réglementaires** des bâtiments existants sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.

➤ **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la *vulnérabilité\** des constructions y compris celles liées à l'activité agricole, par *aménagement\**, *rehausse des planchers\** ou *extension\**.**

Ces travaux devront permettre de réduire la *vulnérabilité\**, aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de l'activité.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

➤ **Les *extensions\** ou *restructurations\** quel que soit le type d'activité.**

Aucune *habitation\** ne sera créée, y compris l'installation d'*habitations\** mobiles.

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

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

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

- **L'extension des carrières et gravières et leurs *locaux techniques\**, les merlons anti-bruit** indispensables à l'exploitation de ces carrières ainsi que les stocks de terre générés par cette activité, sous réserve d'une étude hydraulique, et leurs *mesures compensatoires\** liées à leurs réalisations.

### *iii. Équipements d'intérêt collectif\* et VRD*

- **Les extensions, aménagements des équipements, installations et *locaux techniques\**, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation.
- **L'extension linéaire ou la rehausse des ouvrages de protection existants contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement *urbanisées\**, **et leurs solutions compensatoires**, dûment autorisées au titre du code de l'environnement à condition de ne pas aggraver les *risques\** par ailleurs, et sous réserve que le *projet\** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.

Dans tous les cas, tous travaux sur des ouvrages de protection contre les inondations ne pourront permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.
- **Les aménagements, l'entretien et l'extension d'infrastructures : routes, pistes cyclables, voies ferrées, accès routiers, y compris les installations, *locaux techniques\** et équipements** nécessaires à leur fonctionnement **et les remblais nécessaires à ces *projets\**** ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- **L'aménagement des aires de *stationnements\**** existantes au niveau du terrain naturel sous réserve de l'élaboration d'un *plan de gestion de crise\** approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

**La création d'aires souterraines est exclue.**



## VII – Règlement applicable en zone byzantine

Cette zone concerne la partie du territoire correspondant aux secteurs *industrialo-portuaires\** situés en zone d'*aléa\** modéré ou faible pour l'événement de *référence\**.

Ces zones sont parfois situées sur des terrains peu ou pas urbanisés mais la proximité d'infrastructures et d'activités en lien avec les voies d'eau et/ou des voies ferrées de l'agglomération bordelaise présente des opportunités de développement de certaines activités économiques en lien avec les *activités industrialo-portuaires\** qui peuvent être compatibles avec des *aléas\** faibles ou modérés.

Le périmètre des secteurs considérés a été identifié lors de l'analyse des enjeux.

### VII.1 Les projets particuliers

#### a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets\** nouveaux non expressément admis aux paragraphes VII.1 b).

#### b) Projets admis sous conditions

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

- **Les mesures compensatoires\*** au titre de la rubrique 3.2.2.0. *Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau* destinées à assurer la neutralité hydrauliques des projets autorisés par le présent règlement sous réserve que celles-ci aient été autorisées au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE\*), cf articles R214-1 et R214-32 du code de l'environnement à la date d'approbation du présent règlement.).
- **Le remodelage de terrain** réalisé dans le cadre de travaux de dépollution et de confinement des sols pollués, sous réserve que ceux-ci aient été autorisés au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE\*).
- **Les installations, équipements et ouvrages liés aux opérations de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **Le stockage temporaire des matériaux**, destinés aux seuls travaux d'urgence sur les ouvrages de protection contre les inondations dont les digues et les berges.
- **L'implantation et l'entretien des clôtures\*.**

- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivières et l'entretien des bassins et étangs d'intérêt environnemental et/ou hydraulique et les compensations écologiques.
- **Les travaux d'aménagement des cours d'eau et des milieux aquatiques**, destinés à protéger contre les inondations ou à restaurer les sites, les berges, les écosystèmes aquatiques, les zones humides et les formations boisées riveraines, y compris la création de nouvelles jalles.
- **Le stockage de déchets inertes (ISDI)** dans les plans d'eau préexistants sous réserve de ne pas réduire la capacité du *lit majeur\** (stockage autorisés sous le niveau haut de la nappe).
- **Les bâtiments, installations et locaux techniques\* destinés à la production d'énergie renouvelable** en lien avec les activités *industrialo-portuaire\** sous réserve d'être conçus pour résister à la crue et aux embâcles et de la mise hors d'eau de tout élément vulnérable et source de danger en présence d'eau.

## VII.2 Les projets nouveaux

### a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets\** nouveaux non expressément admis aux paragraphes VII.1 et VII.2 b).

### b) Projets admis sous conditions

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

#### i. Les Opérations d'Aménagement d'Ensemble Industriel-Portuaires (OAEIP)\*

Les OAEIP\* sont autorisées en zone byzantine. Le chapitre XI précise les dispositions relatives aux OAEIP\*.

#### ii. Habitation

- **Les reconstructions\* totales non consécutives à un sinistre lié à l'inondation**, sous réserve de ne pas dépasser en superficie celle de l'*emprise au sol\** existante avant démolition et la *surface de plancher\** initiale. Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale. La nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque\** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne devra être créée.

- **Les garages** indépendants constitutifs d'une annexe à une *habitation\** et exclusivement réservés au remisage des véhicules.

Les garages souterrains sont exclus.

### iii. Activités

- **Les activités industrialo-portuaires\* et leurs équipements.**
- **Les activités économiques en lien avec ces activités industrialo-portuaires\* (sous-traitant industriel, services de proximité aux entreprises ou nécessitant la proximité du site) hors établissements sensibles\* et habitations\*.**
- **L'implantation d'établissements stratégiques\*** dont la présence en zone inondable est indispensable et dûment démontrée dans la *notice\** du *projet \**. À ce titre, l'impossibilité d'implanter cet établissement hors zone inondable doit être démontrée dans la *notice\** du *projet \**. Cette démonstration est une des conditions alternatives du chapitre X.3 auxquelles le *projet\** doit se conformer.
- **Les postes de sécurité** liés aux *activités industrialo-portuaires\** ou aux activités économiques en lien avec ces dernières.
- **Les reconstructions\* totales non consécutives à un sinistre lié à l'inondation.**

Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale. La nouvelle construction pourra être située dans une zone moins exposée au *risque\** et donc pas nécessairement sur la même emprise que le bâtiment initial.

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

- **Les installations techniques nécessitant la proximité immédiate de l'eau\*** sous réserve que ces activités ne puissent s'exercer sur des espaces moins exposés.
- **Les carrières et/ou gravières et leurs locaux techniques\*, les merlons anti-bruit** indispensables à l'exploitation de ces carrières ainsi que les stocks de terre générés par cette activité, sous réserve d'une étude hydraulique, ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

### iv. Équipements d'intérêt collectifs\* et VRD

- **Les équipements, installations et locaux techniques\*, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation.

- **La création d'ouvrages de protection contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement *urbanisées\**, **et leurs solutions compensatoires**, dûment autorisées au titre du code de l'environnement à condition de ne pas aggraver les *risques\** par ailleurs, et sous réserve que le *projet\** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.

Dans tous les cas, la création de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations ne pourra permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.

- **Les tertres dédiés à l'assainissement non collectif** en l'absence de solution alternative viable moins exposée au risque inondation.
- **Les travaux d'infrastructures : routes, voies ferrées, accès routiers, y compris les installations, locaux techniques\* et équipements** nécessaires à leur fonctionnement **et les remblais nécessaires à ces projets\*** ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- **Les aires de stationnement\*** qui devront être identifiées comme telles au niveau du terrain naturel, sous réserve de l'élaboration d'un *plan de gestion de crise\** approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation, et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

**La création d'aires souterraines est exclue.**

### **VII.3 Les projets sur les biens et activités existants**

#### **a) Interdictions**

Sont interdits tous les *projets\** sur les biens et activités existants non expressément admis aux paragraphes III.1 et III.3 b) et à l'exception des *projets\** autorisés au titre des *projets\** neufs.

#### **b) Projets admis sous conditions**

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

Tous travaux d'entretien et de gestion courantes des biens (*aménagement\** interne, traitement des façades et réfection des toitures y compris la pose de panneaux solaires) implantés dans la zone sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**. Aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée à l'occasion de ces travaux.

**Les changements de destination\* vers un usage lié à une activité industrialo-portuaire\* et ceux vers un usage autre que l'habitation\* et réduisant le niveau de**

**vulnérabilité\*** sous réserve de respecter les prescriptions et les dispositions constructives listées au paragraphe V-3 sont admis.

*i. Habitation*

- **Les reconstructions\* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation** des constructions existantes, sous réserve de ne pas dépasser en superficie celle de *l'emprise au sol\** existante avant démolition et la *surface de plancher\** initiale.

Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.
- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité\* des habitations\* existantes soit par aménagement\*, rehausse des planchers\* ou extension\*.**

Ces travaux devront permettre de réduire la *vulnérabilité\**, aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

- **Les garages** en extension des *habitations\** existantes et exclusivement réservés au remisage des véhicules.

Les garages souterrains sont exclus.

- **Les piscines annexes des habitations\* existantes** sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements. Les piscines « hors sol » sont exclues.

*ii. Activités*

- **Les reconstructions\* partielles non consécutives à un sinistre lié à l'inondation** des constructions existantes.

Les *sous-sols\** ne seront pas admis dans les nouveaux bâtiments, même dans le cas de la présence d'un *sous-sol\** dans la construction initiale.

Aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

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

- **Les travaux liés à la mise aux normes réglementaires** des bâtiments existants sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.

- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité\* des constructions y compris celles liées à l'activité agricole, par aménagement\*, rehausse des planchers\* ou extension\*.**

Ces travaux devront permettre de réduire la *vulnérabilité\**, aucune *habitation\** supplémentaire ne sera créée.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type d'activité.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

- **Les extensions\* ou restructurations\* quel que soit le type d'activité.**

Aucune *habitation\** supplémentaire ne pourra être créée.

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

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

- **L'extension des carrières et gravières et leurs locaux techniques\*, les merlons anti-bruit** indispensables à l'exploitation de ces carrières ainsi que les stocks de terre générés par cette activité, sous réserve d'une étude hydraulique, et leurs *mesures compensatoires\** liées à leurs réalisations.

### iii. Équipements d'intérêt collectif\* et VRD

- **Les extensions, aménagements des équipements, installations et locaux techniques\*, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation.
- **L'extension linéaire ou la rehausse des ouvrages de protection existants contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement *urbanisées\**, et leurs **solutions compensatoires** à condition de ne pas aggraver les *risques\** par ailleurs, et sous réserve que le *projet\** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.

Dans tous les cas, tous travaux sur des ouvrages de protection contre les inondations ne pourront permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.

- **Les aménagements, l'entretien et l'extension d'infrastructures : routes, pistes cyclables, voies ferrées, accès routiers, y compris les installations, locaux techniques\* et équipements** nécessaires à leur fonctionnement **et les remblais nécessaires à ces projets\*** ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

- **L'aménagement des aires de stationnements\*** existantes au niveau du terrain naturel sous réserve de l'élaboration d'un *plan de gestion de crise\** approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation, et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

**La création d'aires souterraines est exclue.**



## VIII – Règlement applicable en zone bleue

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

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

Les OAE\* sont admises en zone bleue même si l'objectif n'est pas de gagner de la constructibilité qui est déjà autorisée avec prescriptions. Elles peuvent exister en continuité des OAE\* projetées en zone rouge *urbanisée\** et optimiser ainsi la prise en compte des *risques\** et réduire la *vulnérabilité\** sur l'ensemble de l'emprise concernée.

### VIII.1 Les projets particuliers

#### a) Interdictions

Sont interdits tous les *projets\** nouveaux non expressément admis aux paragraphes VIII.1 b).

#### b) Projets admis sous conditions

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

- **Les mesures compensatoires\*** au titre de la rubrique 3.2.2.0. *Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau* destinées à assurer la neutralité hydraulique des projets autorisés par le présent règlement sous réserve que celles-ci aient été autorisées au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE\*), cf articles R214-1 et R214-32 du code de l'environnement à la date d'approbation du présent règlement.
- **Le remodelage de terrain** réalisé dans le cadre de travaux de dépollution et de confinement des sols pollués, sous réserve que ceux-ci aient été autorisés au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau ou ICPE\*).
- **Les installations, équipements et ouvrages liés aux opérations de dragage.**
- **Les travaux et excavations dans le cadre de fouilles archéologiques.**
- **Le stockage temporaire des matériaux**, destinés aux seuls travaux d'urgence sur les ouvrages de protection contre les inondations dont les digues, et les berges.

- **L'implantation et l'entretien des clôtures\***.
- **Les opérations de préservation de l'environnement et de restauration des écosystèmes** qui comprennent les techniques de génie végétal le long des rivages et l'entretien des bassins et étangs d'intérêt environnemental et/ou hydraulique et les compensations écologiques.
- **Les travaux d'aménagement des cours d'eau et des milieux aquatiques**, destinés à protéger contre les inondations ou à restaurer les sites, les berges, les écosystèmes aquatiques, les zones humides et les formations boisées riveraines, y compris la création de nouvelles jalles.
- **Le stockage de déchets inertes (ISDI)** dans les plans d'eau préexistants sous réserve de ne pas réduire la capacité du *lit majeur\** (stockage autorisés sous le niveau haut de la nappe).
- **Les bâtiments, installations et locaux techniques\*** destinés à la **production d'énergie renouvelable** sous réserve d'être conçus pour résister à la crue et aux embâcles et de la mise hors d'eau de tout élément vulnérable et source de danger en présence d'eau.

## **VIII.2 Les projets nouveaux**

### **a) Interdictions**

Sont interdits tous les *projets\** nouveaux non expressément admis aux paragraphes VIII.1 et VIII.2 b).

### **b) Projets admis sous conditions**

Les *projets\** ci-dessous peuvent être admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

#### **i. Les Opérations d'Aménagement d'Ensemble (OAE)\***

Les OAE\* sont autorisées en zone bleue. Le chapitre XI précise les dispositions relatives aux OAE\*.

#### **ii. Habitation**

- **Les constructions à usage d'habitation\***, excepté les sous-sols\* dans les nouveaux bâtiments ;
- **Les garages indépendants** réservés exclusivement au remisage des véhicules.  
Les garages souterrains sont exclus.
- **Les caves cuvelées ;**

- **Les abris de jardin\*** ;
- **Les piscines en annexe aux habitations\*** sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements. Les piscines « hors sol » sont exclues.

*iii. Activités (hors campings, établissements sensibles\*)*

- **L'implantation d'établissements stratégiques\*** dont la présence en zone inondable est indispensable et dûment démontrée dans la *notice\** du *projet\**. À ce titre, l'impossibilité d'implanter cet établissement hors zone inondable doit être démontrée dans la *notice\** du *projet\**. Cette démonstration est une des conditions alternatives du chapitre X.3 auxquelles le *projet\** doit se conformer.
- **Les installations techniques et constructions à usage d'activité ;**
- **Les résidences de loisirs touristiques ;**
- **Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;**
- **Les chambres d'hôtes ;**

*iv. Campings*

**Les installations techniques nécessaires aux campings**, sous réserve de ne pas accroître voire de réduire la *vulnérabilité\**.

La création de nouveaux campings est cependant interdite ainsi que celle de nouveaux emplacements.

*v. Établissements sensibles\**

- **Les bâtiments nouveaux, hors établissements avec lieux de sommeil**, et uniquement en cas d'impossibilité d'implantation alternative hors zone inondable.
- **Les bâtiments nouveaux pour les établissements avec lieux de sommeil dans le cadre de la *restructuration\**** d'un établissement existant et dans une démarche de réduction globale de la *vulnérabilité\**.

Aucun hébergement supplémentaire ne sera créé pour les *établissements sensibles\** avec lieux de sommeil.

*vi. Équipement d'intérêt collectif\* et VRD*

- **Les équipements, installations et locaux techniques\***, nécessaires au **fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement,

dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation.

- **La création d'ouvrages de protection contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement *urbanisées\**, **et leurs solutions compensatoires** à condition de ne pas aggraver les *risques\** par ailleurs, et sous réserve que le *projet\** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.

Dans tous les cas, la création de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations ne pourra permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.

- **Les tertres dédiés à l'assainissement non collectif** en l'absence de solution alternative viable moins exposée au risque inondation.
- **Les travaux d'infrastructures : routes, voies ferrées, accès routiers, y compris les installations, locaux techniques\* et équipements** nécessaires à leur fonctionnement **et les remblais nécessaires à ces projets\*** ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- **Les aires de stationnement\*** qui devront être identifiées comme telles au niveau du terrain naturel, sous réserve de l'élaboration d'un *plan de gestion de crise\** approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation, et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.
- **Les aires de stationnement\* collectives en surélévation, au-dessus du terrain naturel**, sous réserve que le site fasse l'objet d'un **affichage** et d'un **plan de gestion de crise\*** permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte. À noter que ces structures peuvent également être identifiées comme des « aires de *stationnement\** refuges ».

**Les nouvelles aires de stationnement\* souterraines sont exclues.**

#### vii. Installations et équipements touristiques, de sport, de culture et de loisirs

Tous les *projets\** réglementés par ce paragraphe, doivent faire l'objet d'un plan de gestion des inondations approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

- **Les installations et les équipements de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que leurs équipements et aménagements nécessaires à ces activités.**

Les terrains de loisirs de plein air, dont les terrains de sport et les aires de jeux seront conçus au niveau du terrain naturel.

Le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux) seront démontables ou ancrés afin de *résister à l'inondation\**.

- **Les aménagements publics légers**, tel que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol. Les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sont admises, sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\** des personnes.
- **Les aménagements, structures temporaires et provisoires**, démontables ou mobiles, relatifs aux activités le long des berges ou nécessaires à l'organisation de manifestations événementielles temporaires, à l'exclusion des équipements destinés à l'hébergement ou au camping.

### **VIII.3 Les projets sur les biens et activités existants**

#### **a) Interdictions**

Sont interdits tous les *projets\** sur les biens et activités existants non expressément admis aux paragraphes III.1 et III.3 b) et à l'exception des *projets\** autorisés au titre des *projets\** neufs.

#### **b) Projets admis sous conditions**

Les *projets\** ci-dessous sont admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

Tous travaux d'entretien et de gestion courantes des biens (*aménagement\** interne, traitement des façades et réfection des toitures y compris la pose de panneaux solaires) implantés dans la zone sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.

##### **i. Habitation**

- **Les reconstructions\* partielles ;**
- **La création de nouvelles habitations\* par changement de destination\* et par division ;**

Chaque habitation devra avoir au moins une pièce au-dessus de la cote de seuil et aucun nouveau lieu de sommeil ne sera créé sous cette cote de seuil.

Les nouveaux *sous-sols\** et l'extension des existants ne seront pas admis.

Lors de changement de destination, les surfaces d'habitation sous la cote de seuil ne devront pas être augmentées.
- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\** ;

- **Les travaux d'aménagement\* et de mise en sécurité des habitations\* existantes ;**
- **La rehausse des planchers\* et les extensions\* ;**
- **Les garages** en extension des *habitations\** existantes et exclusivement réservés au remisage des véhicules.  
Les garages souterrains sont exclus.
- **Les piscines annexes des habitations\* existantes** sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussements. Les piscines « hors sol » sont exclues.

*ii. Activités (hors campings et établissements sensibles\*)*

- **Les reconstructions\* partielles ;**
- **Les changements de destination\* de locaux à usage d'activité ;**
- **Les travaux de mise aux normes réglementaires** des bâtiments existants sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\** ;
- **Les travaux de mise en sécurité et de réduction de la vulnérabilité\* des constructions y compris celles liées à l'activité agricole, par aménagement\*, rehausse des planchers\* ou extension\* ;**
- **Les extensions\* ou restructurations\* quel que soit le type d'activité ;**

*iii. Campings*

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

*iv. Établissements sensibles\* et stratégiques\**

- **Les extensions\* ou restructurations\* liées à la mise aux normes des bâtiments existants** sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.
- **La réhabilitation\* des bâtiments**, dans le volume actuel des constructions existantes sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\**.
- **La rehausse des planchers\* totale ou partielle et les extensions\* dans le cadre des travaux de réduction de la vulnérabilité\*.**  
Les extensions\* devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type d'établissement.  
Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.
- **Les reconstructions\* partielles dès lors qu'elles ne créent pas de nouveaux lieux de sommeil ;**

- **Les extensions\*ou restructurations\* dans le cadre d'un établissement existant et dans une démarche de réduction globale de la *vulnérabilité\**** sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées. Aucun lieu de sommeil ne sera créé.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

- **Les extensions\* des établissements sensibles existants, hors établissements avec lieux de sommeil**, sous réserve que l'on ne puisse pas implanter les constructions hors zone inondable et en l'absence de solution alternative viable moins exposée aux *risques\**.

Les *extensions\** devront être limitées et proportionnées. Aucun lieu de sommeil ne sera créé.

Toutes les zones refuges devront posséder une ouverture pour faciliter l'évacuation des personnes en cas d'inondation.

- **Les extensions\* des établissements stratégiques\*** sous réserve que l'on ne puisse pas implanter les constructions hors zone inondable et en l'absence de solution alternative viable moins exposée aux *risques\**. Aucun lieu de sommeil ne sera créé.

v. Équipement d'intérêt collectif\* et VRD

- **Les extensions, aménagements des équipements, installations et locaux techniques\*, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif** dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (réseaux, pylônes, postes de transformation, station de pompage, bassin d'orage, réseaux hydrauliques, forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes ...) dont les remblais strictement nécessaires à leur réalisation.
- **L'extension linéaire ou la rehausse des ouvrages de protection existants contre les inondations**, destinés à protéger les parties actuellement *urbanisées\**, **et leurs solutions compensatoires** à condition de ne pas aggraver les *risques\** par ailleurs, et sous réserve que le *projet\** retenu participe à une gestion cohérente d'un système de protection existant.

Dans tous les cas, tous travaux sur des ouvrages de protection contre les inondations ne pourront permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires.

- **Les aménagements, l'entretien et l'extension d'infrastructures : routes, pistes cyclables, voies ferrées, accès routiers, y compris les installations, locaux techniques\* et équipements** nécessaires à leur fonctionnement **et les remblais nécessaires à ces projets\*** ainsi que les *mesures compensatoires\** associées et dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

- **L'aménagement et l'extension des aires de stationnement\*** existantes au niveau du terrain naturel sous réserve de l'élaboration d'un *plan de gestion de crise\** approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation, et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.  
**Les nouvelles aires de stationnement\* souterraines sont exclues.**
- **L'extension des cimetières existants** sous réserve de ne pas accroître le *risque\** lié à l'écoulement des eaux.

*vi. Installations et équipements touristiques, de sport, de culture et de loisirs*

Tous les *projets\** réglementés par ce paragraphe, doivent faire l'objet d'un plan de gestion des inondations approprié, prévoyant les modalités d'évacuation, de démontage des installations en cas d'alerte d'inondation et d'un affichage sur site, visible du public, précisant le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

- **L'entretien des aménagements publics légers**, tel que le mobilier urbain.
- **Les extensions\*** et les travaux sur les installations, les bâtiments et les équipements de plein air à vocation de sport et de loisirs, selon les mêmes règles qu'au paragraphe relatif aux *projets\** neufs.  
Les extensions\* devront être limitées et proportionnées.  
Ces travaux seront réalisés au niveau du terrain naturel.
- **Les travaux sur les installations touristiques de plein air**, nécessaires à leur fonctionnement.  
Les travaux sur les constructions légères nécessaires à l'observation du milieu naturel sont admis, sous réserve de ne pas accroître la *vulnérabilité\** des personnes.

## IX – Règlement applicable en zone bleu clair

La zone bleu clair correspond :

- aux parties du territoire concernées exclusivement par *l'aléa avec prise en compte du changement climatique\** (non classée en rouge non urbanisée\*),
- aux parties du territoire protégées aujourd'hui par une digue pérenne (mais pas nécessairement à l'horizon 2100) et dont le caractère naturellement inondable doit être conservé.

L'objectif de cette zone est de permettre le développement urbain en se préparant au risque\* futur lié à l'augmentation du niveau des océans associé au changement climatique, et/ou en conservant la mémoire du caractère inondable du site.

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

### IX.1 Les projets nouveaux

#### a) Interdictions

Cette zone ne fait l'objet d'aucune interdiction spécifique liée au PPRi quelle que soit la nature du *projet\**.

#### b) OAE\* et OAEIP\*

Les OAE\* et OAEIP\* sont autorisées en zone bleu clair. Le chapitre XI précise les dispositions relatives aux OAE\* et OAEIP\*.

#### c) Projets admis sous conditions

Tous les *projets\** sont admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X** et notamment du *non impact sur les tiers\**.

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

## ***IX.2 Les projets sur les biens et activités existants***

### ***a) Interdictions***

Cette zone ne fait l'objet d'aucune interdiction spécifique liée au PPRi quelle que soit la nature du *projet*\*.

### ***b) Projets admis sous conditions***

Tous les *projets*\* sont admis **sous réserve du respect des prescriptions et dispositions constructives énumérées au chapitre X.**

## **X – Prescriptions et dispositions constructives applicables**

### **X.1 Prescriptions relatives à la cote de seuil\***

Tous les *projets\** admis en zone inondable, qu'ils soient neufs ou sur les biens et activités existants, doivent, pour prendre en compte le *risque\**, respecter des prescriptions sur la base d'une *cote de seuil\** déterminée par secteur sur l'ensemble du territoire inondable et intégrant l'*aléa avec prise en compte du changement climatique\**.

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

Dans le cadre des **OAE\*** et **OAEIP\*** admises en application du présent règlement, la cote de seuil à prendre en compte est la plus haute (en m/NGF) entre celle imposée par le présent PPR et celle recalculée à l'horizon 2100 dans le cadre de l'étude hydraulique de l'opération d'aménagement d'ensemble (que ce soit une **OAE\*** ou une **OAEIP\***).

#### **a) Planchers devant être à minima au niveau de la cote de seuil**

Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens sensibles à l'inondation, les planchers ci-dessous doivent se situer au-dessus de la *cote de seuil\** :

- pour les constructions à caractère d'*habitations\** et les constructions d'hébergement hôtelier, il s'agit d'un niveau de construction dans lequel est aménagé une (ou des) pièce(s) d'*habitation\** telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains... ,
- pour les autres constructions, il s'agit du plancher des pièces dans lesquelles sont exercées les diverses activités professionnelles, y compris agricoles, nécessitant une présence humaine ou des biens sensibles à l'eau (restauration, bureau, vente, ateliers, locaux professionnels, locaux du personnel, poste de sécurité...),
- les *locaux techniques\**.

Ne rentrent pas dans ces dispositions :

- les *abris de jardin\**, les constructions de type hangar des activités agricoles ainsi que les locaux des piscines,
- les lieux d'activités industrielles et agricoles qui peuvent supporter l'inondation et où l'activité ne nécessite pas une présence humaine constante,
- les halls d'entrée (immeubles, hébergement collectif ou bâtiments à usage d'activité) pour des raisons de faisabilité technique et fonctionnelle,
- les vestiaires liés aux activités sportives et les sanitaires publics.

- les locaux d'ordures ménagères sous réserve que les containers soient *résiliants à l'inondation\** et protégés contre les effets de la crue de référence (arrimage, lestage, enceintes étanches...)
- les aires de *stationnement\**,
- Les garages et les caves cuvelées (admises en zone bleue).

#### **b) Autres dispositions liées à la cote de seuil**

Pour les *projets\** autorisés :

- Les emplacements des piscines, autorisées en annexe des *habitations\** ou en extension des *habitations\** existantes, seront matérialisées en permanence par un dispositif de balisage visible au-dessus de la *cote de seuil\**.
- L'aménagement de toute nouvelle zone de dépôts et de stockages lié aux *activités industrialo-portuaires\** doit s'effectuer au-dessus de la *cote de seuil\** sous réserve que ces activités ne puissent s'exercer sur des espaces moins exposés et sous réserve d'étude hydraulique et de *mesures compensatoires\**.

Pour des raisons de faisabilité technique et fonctionnelle démontrées dans la *notice\** du *projet \**, les dépôts et les stockages liés aux *activités industrialo-portuaires\** pourront être placés en dessous de la *cote de seuil\** à condition que leur cloisonnement et leur retenue en cas de crue soient garantis et sous réserve d'être *résiliants à l'inondation\**.

- Pour les installations et activités détenant et exploitant des produits dangereux ou polluants, ces produits devront être stockés au-dessus de la *cote de seuil\**.
- Installation au-dessus de la *cote de seuil\** de tous les équipements vulnérables comme les appareils de chauffage, machineries d'ascenseurs, boîtiers électriques, les réseaux...;
- Les réseaux électriques, téléphoniques... seront équipés de dispositifs de coupures et de sécurité, situés au-dessus de la *cote de seuil\** ou étanches et permettront la continuité du service. Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) comportant des pièces nues sous tension devront être encadrés de dispositifs de coupure au-dessus de la *cote de seuil\** ;
- *Pour les garages souterrains\**, autorisés seulement en bleu clair, tous les accès (piétons et véhicules) et toutes les communications avec l'extérieur (telles que les aérations) seront situés au-dessus de la *cote de seuil\** ;
- La hauteur à l'égout du toit sera supérieure à la *cote de seuil\** pour éviter tout obstacle à l'écoulement des eaux .

#### **X.2 Autres dispositions constructives**

Outre les prescriptions relatives à la *cote de seuil\**, l'ensemble des *projets\** admis devront respecter les dispositions suivantes :

**a) Prescriptions relatives au non-impact sur les tiers**

**Le non impact sur les tiers\* est demandé pour tous les projets\* autorisés.**

- Lors de création et extension de dépôt ou stockage, toutes les mesures seront mises en œuvre afin de ne pas créer d'embâcle.
- D'une manière générale, les matériaux stockés, les objets ou les équipements extérieurs susceptibles de provoquer des impacts non négligeables (embâcles, pollutions...) ne doivent pas pouvoir être emportés par la crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau).
- Les installations pour le raccordement aux VRD et les rampes d'accès strictement nécessaires et proportionnées au projet\* pourront déroger aux conditions de non impact sur les tiers\* et être réalisées sur remblai sous réserve de mesures compensatoires\* limitant au maximum les impacts ;
- La pose de glissières de sécurité non transparente à l'eau, la réalisation de mur anti-bruit devra faire l'objet d'une étude hydraulique garantissant l'absence d'impact sur l'écoulement de la crue et de modification des périmètres exposés. Les glissières transparentes à l'eau sont autorisées sans conditions.
- Les clôtures\*, nouvelles ou après travaux, devront être sans impact sur les tiers et résister à l'inondation\*.
- Le risque inondation sera pris en compte durant les opérations de chantier en référence aux mesures intégrées aux documents de prévention.

**b) Prescriptions relatives aux réseaux, VRD...**

Sur les réseaux d'eaux usées, des dispositifs seront mis en place pour empêcher les intrusions d'eau .

**c) Prescriptions relatives à la résilience des constructions**

- Les bâtiments ou parties de bâtiments sous la cote de seuil\* devront être résilients à l'inondation\* ;
- Les travaux devront réduire la vulnérabilité\* des parties de bâtiments existants par l'installation de dispositifs destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiments déjà aménagées et situées sous la cote de seuil\*.
- Les travaux qui affectent l'enveloppe extérieure (perçement d'une nouvelle fenêtre, baie vitrée, etc.), ne devront pas dégrader le niveau de protection contre les inondations.
- Les matériaux utilisés pour les parties de constructions et de reconstructions\* (y compris les fondations) situées sous la cote de seuil\* seront hydrofuges et hydrophobes notamment les revêtements des sols et des murs et leurs liants ;
- Les constructions et les reconstructions\* seront dimensionnées pour supporter la poussée correspondant à l'aléa avec prise en compte du changement climatique\* ;

- Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures ou du gaz, devront être protégés contre l'inondation. Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont admises que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m<sup>3</sup>. Les événements doivent se situer au minimum à la cote de seuil\*.

### **X.3 Conditions alternatives aux prescriptions générales et dispositions constructives (hors habitations et bureaux)**

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

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

Aucune dérogation au respect de la cote de seuil\* ne sera possible pour les *habitations\** et les bureaux.

## **XI – Dispositions relatives aux OAE\* et OAEIP\***

Les OAE\* (OAEIP\*) sont des outils créés dans le cadre de ce présent PPR afin de permettre à la ville d'évoluer en prenant en compte le risque.

L'Opération d'Aménagement d'Ensemble (OAE)\* répond à trois objectifs :

- permettre le renouvellement urbain en libérant de la constructibilité sur des secteurs où elle serait interdite sans l'opération, par une approche globale du risque et un travail sur les conditions d'écoulement des crues (nivellement des sols notamment) ;
- assurer cette prise en compte du risque, un *non impact sur les tiers\** et une diminution globale de la vulnérabilité à l'échelle de l'opération par le biais d'études spécifiques ;
- offrir une possibilité d'optimiser l'aménagement d'un quartier en termes de prise en compte du risque en permettant les remodelés de terrain et un travail fin sur les formes urbaines, l'implantation des bâtiments et leurs impacts sur la capacité d'expansion de la crue (transparence hydraulique).

L'Opération d'Aménagement d'Ensemble Industriel-Portuaire (OAEIP)\* répond elle aussi à trois objectifs :

- permettre le développement des activités déjà en place sur ces sites très spécifiques en libérant de la constructibilité sur des secteurs où elle serait interdite sans l'opération,
- assurer une prise en compte du risque, un *non impact sur les tiers\** et une diminution globale de la vulnérabilité à l'échelle de l'opération par le biais d'études spécifiques,
- offrir une possibilité de continuité de processus industriel en permettant les remodelés de terrain afin de permettre une réflexion globale et certaines continuités d'infrastructures.

Dans les OAE\* (OAEIP\*) le remblaiement et le remodelage de terrain, les *projets\** nouveaux et sur l'existant sont autorisés, dans les conditions suivantes, sous réserve des prescriptions et de la production des études suivantes et des autorisations environnementales nécessaires à la mise en œuvre de ces opérations.

### **XI.1 Conditions**

- Le périmètre de l'OAE\* (OAEIP\*) délimite un secteur d'un seul tenant.
- Les opérations de nivellement et mesures hydrauliques portent au minimum sur une surface (soustraite à la crue au sens de la loi sur l'eau) de 10 000 m<sup>2</sup>.
- Les OAE\* (OAEIP\*) sont réalisées sous maîtrise d'ouvrage unique.
- La surface cumulée des secteurs grenat éventuellement intégrés à l'OAE\* (OAEIP\*) doit être inférieure à 10 % de la surface totale de l'OAE\* (OAEIP\*).

### **XI.2 Prescriptions**

- Elles ne doivent pas avoir d'impact sur les tiers.
- Les OAE\* (OAEIP\*) intègrent au sein de leur périmètre les *mesures compensatoires\** nécessaires à leur neutralité hydraulique.
- Les opérations de restructuration urbaines, régulièrement autorisées avant l'approbation du présent PPR\*, et qui répondent aux critères d'une OAE\*, restent autorisées au titre du présent PPR\* selon les dispositions suivantes :
  - ◆ la cote de seuil\* à appliquer est la cote\* la plus élevée entre celle du PPR\* et celle issue des études conduites pour l'autorisation de l'opération de restructuration urbaine.
  - ◆ les mouvements de terrain sont effectués selon les dispositions prévues dans les autorisations initialement obtenues.
  - ◆ tous les maîtres d'ouvrage d'une opération de restructuration urbaine, régulièrement autorisée avant le présent PPR\*, et qui répond aux critères de définition d'une OAE\* doivent déclarer cette opération auprès des services de l'État, de la collectivité ayant l'instruction des permis de construire et de la (les) commune(s), lieu du projet\*.
  - ◆ toute modification apportée à ces opérations de restructuration urbaine, autorisées antérieurement au présent PPR\*, est subordonnée à la reprise complète de la procédure OAE\* (constitution du dossier de définition, obtention des nouvelles autorisations), selon les prescriptions prévues pour la réalisation d'une OAE\*.

### **XI.3 Études à produire en phase projet**

Une étude préalable à la mise en œuvre de l'OAE\* (OAEIP\*), dite de définition de l'OAE\* (OAEIP\*), est réalisée au titre du présent règlement.

Elle présente le projet\* urbain (ou industriel), objet de l'OAE\* (OAEIP\*), son périmètre, la situation initiale du territoire au regard du risque inondation et du PPR\*, le descriptif précis des nivellements et des *mesures compensatoires\** hydrauliques prévus pour assurer la neutralité hydraulique, les mesures prises pour répondre à l'objectif de réduction de la *vulnérabilité\** du territoire, les *aléas\** résultant des opérations de recomposition spatiales et topographiques, les parcelles rendues inconstructibles et les parcelles rendues constructibles par l'OAE\* (OAEIP\*).

#### **Elle comporte des sous-études de *vulnérabilité\** et hydrauliques :**

- L'étude de *vulnérabilité\** devra démontrer la réduction globale de la *vulnérabilité\** et présenter les options et solutions retenues pour l'optimisation du projet\*.

- L'étude hydraulique permettra de définir les modalités qui permettent de s'assurer de la neutralité hydraulique du *projet\** urbain et du *non impact sur les tiers\**.

Elle permettra de définir les parcelles constructibles et les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation des constructions, notamment les *cotes de seuil\** à respecter, les mesures de limitation de l'impact hydraulique des constructions.

Une carte d'*aléas\** issue de cette étude hydraulique en situation *projet\** pour chacune des différentes étapes clefs de l'opération (opération terminée et à l'issue de chaque phase opérationnelle pour les opérations comportant plusieurs phases) devra être établie. Ces *aléas\** seront élaborés dans les mêmes conditions et à la même échelle que les cartes d'*aléas\** du présent *PPRI\**.

Elle devra démontrer le non-impact sur les tiers (tant internes qu'externes à l'opération) et présentera la mise en place éventuelle de *mesures compensatoires\** (que ce soit en termes de nivellement ou de dispositions constructives particulières) nécessaires pour atteindre cette neutralité hydraulique.

Elles devront également préciser les majorations de *cote de seuil\** nécessaires pour intégrer les effets induits par l'aménagement à l'intérieur de l'opération, tant en phase définitive qu'en phases intermédiaires. Ces majorations seront calculées dans les mêmes conditions que la *cote de seuil\** caractérisée dans le présent *PPRI\**. Des cartes de *cotes de seuil\** résultantes intégrant ces majorations seront élaborées sur l'ensemble du périmètre de l'opération et jointes dossier lié à l'*OAE\** (*OAEIP\**).

Dans les zones où la digue est considérée comme pérenne, ces études et ces cartes seront conduites selon les deux configurations, digue pérenne et non pérenne.

#### **XI.4 Au cours et en fin d'opération**

Un récolement de l'opération sera à réaliser en fin de chaque phase et à l'issue de l'opération et portera à la fois :

- le contrôle du nivellement ;
- le contrôle des dispositions constructives, *mesures compensatoires\** définies dans le cadre des études *projets\** afin d'assurer la neutralité hydraulique de l'opération.

En cas de divergence avec les plans *projet\**, ce récolement donnera lieu à une modélisation afin de vérifier la neutralité hydraulique recherchée. Si besoin, le porteur de *projet\** de l'*OAE\** (*OAEIP\**) définira les mesures correctives nécessaires et devra obtenir les autorisations environnementales nécessaires à leur mise en œuvre, lesquelles feront l'objet ensuite d'un nouveau récolement.

En fin d'opération, dans le cadre des derniers récolements, des études d'*aléas\** et des cartes de *cotes de seuil\** seront élaborées par le porteur de l'opération dans

les mêmes conditions que définies dans le présent *PPRI\** afin de prendre en compte les travaux effectivement réalisés dans le cadre de l'opération sur l'ensemble du périmètre impacté par celle-ci. Elles seront portées à la connaissance des services de l'État, ces travaux et les remodelages réalisés pouvant impacter favorablement la constructibilité et les niveaux d'eaux sur les terrains situés à proximité.

### ***XI.5 Dispositions réglementaires applicables aux seins des OAE\* et OAEIP\****

Le zonage du *PPRI\** n'est pas modifié par l'*OAE\** (*OAEIP\**), seules les règles relatives aux *projets\** nouveaux, aux *projets\** sur les biens et activités existantes, sont modifiées pour tenir compte des *aléas\** résultant de l'*OAE\** (*OAEIP\**), et des gains de constructibilité obtenus, selon les conditions suivantes.

Le gain de constructibilité sera basé sur les cartes d'*aléas\** produites par le porteur de l'*OAE\** (*OAEIP\**) – cf. XI.3 – à chaque phase du *projet\** une fois celle-ci autorisée au titre du code de l'environnement.

**Pourront ainsi y être autorisés dans le respect du *projet\** modélisé pour l'obtention de cette autorisation :**

- **en *aléa\** très fort**, les *projets\** admis et les règles applicables de la zone **grenat** ;
- **en *aléa\** fort**, dans le cadre d'une *OAE\**, les *projets\** admis et les règles applicables de la zone **rouge urbanisée \*** ;
- **en *aléa\** fort**, dans le cadre d'une *OAEIP\**, les *projets\** admis et les règles applicables sont celles de la zone **rouge Industriale-Portuaire\*** ;
- **en *aléa\** faible ou modéré**, les règles applicables sont celle de la **zone bleue** (*OAE\**) ou de la **zone byzantine** (*OAEIP\**) selon le cas
- **en *aléa* nul**, les règles applicables sont celle de la **zone bleu clair**.

Le porteur de *projets\** de l'*OAE\** proposera un *plan de gestion de crise\** global qui sera annexé dans le PCS\* de la commune.

Les *cotes de seuil\** calculées dans le cadre de l'*OAE\** (*OAEIP\**) correspondent aux conditions de pérennité de la digue en vigueur dans le *PPRI\** et à l'évènement à l'horizon 2100.

La *cote de seuil\** à appliquer est la *cote\** la plus élevée entre celle du PPRI et celle calculée dans le cadre des études conduites dans le cadre de l'*OAE\** (*OAEIP\**).

Pour toutes les constructions réalisées dans le périmètre d'une *OAE\** (*OAEIP\**) soumises à permis de construire, le pétitionnaire devra, dans le dossier de permis de construire, fournir l'attestation prévue à l'article R 431-16-e du code de l'urbanisme, certifiant que l'étude préalable définissant les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de la construction a bien été réalisée et que la construction respecte les conditions fixées par l'étude.

Le maître d'ouvrage de l'OAE\*(OAEIP\*) porte à la connaissance de l'État, de la (les) commune(s) du lieu du *projet\** et de la collectivité ayant la compétence de délivrance des permis de construire, un dossier récapitulatif de l'OAE\* (OAEIP\*), une fois toutes les autorisations nécessaires obtenues et ceci avant tout commencement de réalisation.

Ce dossier récapitulatif de l'OAE\* (OAEIP\*) comporte une présentation de l'opération, son périmètre, les *aléas\** résultant, les dispositions constructives prévues (dont les *cotes de seuils\** applicables), les *mesures compensatoires\** et présente toutes les autorisations obtenues. L'étude de définition est jointe à ce dossier.



## **C. Mesures sur les biens et activités existants**

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

### **I – Mesures obligatoires**

#### **I.1 Travaux**

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

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

#### **a) Travaux obligatoires hors activités industrielles.**

##### **➤ En zones Grenat ou Rouges :**

Chaque *habitation\** inondée par plus d'un 1 m d'eau à l'intérieur du bâtiment pour l'évènement de *référence\** à l'échéance 2100 et ne possédant pas de plancher accessible au-dessus de la *cote de seuil\** devra avoir accès à une zone refuge.

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

Pour les biens collectifs, cette zone refuge pourra être mutualisée mais devra observer des dimensions et des accès prenant en compte l'ensemble des bâtiments concernés par l'inondation. Elle devra être accessible par tous, sans mise en danger des personnes. Cette zone refuge permettra aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de l'inondation dans de bonnes conditions de sécurité.

##### **➤ Toutes zones :**

- ◆ Assurer la mise au-dessus de la *cote de seuil\** de tout stockage de produits dangereux ou de tous produits susceptibles de polluer par contact avec

l'eau. La liste de ces produits est fixée par la nomenclature des *Installations Classées pour la Protection l'Environnement (ICPE)\** et le règlement sanitaire départemental ou dans celle relative au transport de matières dangereuses ;

- ◆ Sécuriser les cuves à combustibles pour éviter leur flottaison et la libération de polluants (pose de vannes ou robinets de coupure à la sortie immédiate des cuves, arrimage ou fixations susceptibles de *résister à l'inondation\*...*) afin de permettre ainsi la sécurité des personnes, de limiter les dégâts et de faciliter le retour à un fonctionnement normal ;
- ◆ Matérialiser l'emprise des bassins et piscines. Ce balisage doit être visible au-dessus de *la cote de seuil\** et être facilement repérable lors des inondations tout en délimitant le périmètre des piscines et des bassins afin d'éviter le *risque\** de noyade notamment pour les sauveteurs lourdement équipés ou pour les occupants ou riverains en cas de panique ;
- ◆ Installer temporairement ou définitivement des dispositifs d'occultation des ouvertures se situant sous la *cote de seuil\** et dans la limite de la hauteur de la *cote de seuil\**. Le calfeutrage devra être réalisé notamment sur les portes extérieures, aérations, entrées de réseaux, etc. Pour éviter tout type de pollution (eaux usées, hydrocarbures...), des dispositifs devront être installés afin d'empêcher le refoulement par les canalisations.

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

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

Les mesures définies suite à une *étude de vulnérabilité\** imposée par le présent PPRi se substituent en tout ou partie de celles imposées ci-dessus dès lors qu'elles satisfont aux mêmes objectifs, L'objectif premier doit rester de permettre aux occupants en zone rouge et grenat d'attendre les secours en sécurité pour un événement au plus fort égal à l'événement 2100 du présent PPRi et d'être évacués dans de bonnes conditions.

#### b) Travaux obligatoires pour les activités et biens « industriels »

Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.

##### **Étude préalable :**

Pour toute activité industrielle implantée en zone inondable, un diagnostic de *vulnérabilité\**, devra être établi dans un délai de deux ans à compter de

l'approbation du présent PPRi. Ce diagnostic sera intégré dans l'étude de danger et fera l'objet d'un compte-rendu transmis au préfet.

Cette analyse, réalisée au vu de la nouvelle connaissance du risque, concernera à la fois les bâtiments, les équipements, les matériels, mais aussi le fonctionnement et la spécificité de l'activité industrielle. Elle pourra définir si nécessaire les dispositions spécifiques à mettre en œuvre.

Dans le cadre de la réglementation au titre des installations classées, les conclusions principales de cette analyse sur les équipements nécessaires à la continuité des opérations, la sécurisation des stocks de produits dangereux ou les moyens de sécurisation des équipements de secours seront intégrées au Plan d'Organisation Interne (POI).

### **Travaux :**

Cette étude préalable devra déterminer et préciser la nature des travaux à réaliser selon le zonage.

#### ➤ En zones **Grenat** ou **Rouges** :

Matérialiser ou réaliser une zone refuge pouvant accueillir les occupants de l'entreprise dans le périmètre du site industriel et permettre une évacuation non impactée par l'inondation (toit ou fenêtres par exemple).

#### ➤ Toutes zones :

Mettre en place des dispositifs permettant de sécuriser les cuves à combustibles ou tout stockage de produits dangereux ou tous produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau afin d'éviter leur flottaison et la libération du produit. Par exemple par la mise au-dessus de la *cote de seuil\** ou par la pose de vannes ou robinets de coupure à la sortie immédiate des cuves, ou par arrimage ou fixations susceptibles de *résister à l'inondation\** et de permettre ainsi la sécurité des personnes, de limiter les dégâts et de faciliter le retour à la normale.

La liste de ces produits est fixée par la nomenclature des *Installations Classées pour la Protection l'Environnement (ICPE)\** ou le règlement sanitaire départemental ou dans celle relative au transport de matières dangereuses ;

S'il est démontré, par les propriétaires ou les exploitants qu'aucun travaux ne peut être réalisé pour mettre hors d'eau des équipements critiques au sens de la sécurité des personnes, des biens ou de la prévention de la pollution, les propriétaires ou les exploitants devront mettre en place un *plan de gestion de crise\** afin d'instaurer des modalités d'alerte et de secours spécifiques (annexion au POI).

## **I.2 Information**

Le droit à l'information des citoyens sur les *risques\** majeurs auxquels ils sont soumis est régie par l'article L125-2 du Code de l'Environnement. Les articles R125-9 à R125-14 du Code de l'Environnement précisent les modalités obligatoires

d'information que le public est en droit d'attendre dans le domaine des *risques\** majeurs, en application de l'article précité.

Les obligations spécifiques, concernant les campings, notamment en matière d'alerte et d'évacuation, sont listées par les articles R125-15 à R125-22 du code de l'environnement.

Les modalités d'affichage des informations sur les consignes de sécurité sont réglementés par les articles R125-11 à R125-14 du code de l'environnement. L'article L125-2 du Code de l'Environnement, issu de la loi 2003-699 du 30 juillet 2003, fait obligation aux maires des communes, sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un PPR, d'informer la population au moins une fois tous les 2 ans par tous moyens appropriés, sur les caractéristiques du ou des *risques\** naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque\*, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L125-1 du code des assurances.

### **I.3 Prévention**

Pour les *garages et les aires de stationnement\** souterrains inondables au vu des cartes de *zonage réglementaire\** du présent PPRi, la mise en place par le gestionnaire, d'une procédure d'interdiction de l'accès en cas d'alerte est obligatoire dans un délai de 1 an à compter de l'approbation du PPRi. Celle-ci devra faire l'objet d'un affichage dans les locaux concernés et être transmise au maire pour information et prise en compte éventuelle dans le *PCS\** de la commune.

De même, un affichage sur site, visible du public, précisera le caractère inondable et les modalités d'évacuation du site.

## **II – Mesures recommandées**

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

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

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

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

- pour les bâtiments hors *habitations\**, de réaliser une zone refuge de structure et de dimension suffisantes afin de permettre une évacuation des personnes non impactée par l'inondation (toit ou fenêtres).
- dans les zones bleue et bleu clair, pour assurer la sécurité des personnes, d'aménager si possible des zones refuges, accessibles directement par l'intérieur du bâtiment.
- aux propriétaires et/ou gestionnaires de biens de réaliser un diagnostic de *vulnérabilité\** des biens ou activités s'il n'est pas déjà imposé. Ce diagnostic de la *vulnérabilité\** des biens concernés peut aider les propriétaires et/ou gestionnaires à appréhender les mesures de réduction de la *vulnérabilité\** adaptées. Ce diagnostic pourrait consister au minimum en la réalisation d'un plan du ou des bâtiments faisant apparaître la *cote de seuil\** issue du présent PPRi et la *cote\** topographique (ou estimée) de chaque ouvrant et du plancher. Ce plan permettrait de déterminer la *hauteur d'eau\** potentielle à l'intérieur du (des) bâtiment(s) et d'apprécier la stabilité structurelle du bâtiment en cas d'inondation. Enfin, ce diagnostic permettra de déterminer les mesures préventives et de définir les modalités d'évacuation ;
- de mettre au-dessus de la *cote de seuil\** le tableau électrique et/ou de créer un réseau électrique descendant et de séparer les réseaux électriques des niveaux inondables des niveaux « secs » ;
- de mettre au-dessus de la *cote de seuil\** les installations de chauffage, les centrales de ventilation et de climatisation ;
- de prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers situés sous la *cote de seuil\**.



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

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

### **I – Mesures collectives**

#### **Pose de repère des crues**

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

### **II – Mesures liées à l'exercice d'une mission de service public**

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

#### **II.1 Les réseaux de distribution de fluides**

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

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

Ce plan doit exposer :

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

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

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

## **II.2 Les établissements de soins aux personnes**

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

Ce plan identifiera :

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

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

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

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

Ce plan identifiera :

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

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

### **II.4 Les établissements culturels et les administrations**

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

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

Ce plan doit notamment identifier :

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

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

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

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

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

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

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

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

Ce plan doit exposer :

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

## **III – Mesures de sauvegarde et d'information préventive**

### **III.1 Mesures de sauvegarde**

Chaque gestionnaire, public ou privé, devra :

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

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

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

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

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

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

### **III.2 Mesures d'information préventive**

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

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

Cette information peut être réalisée à l'échelle de l'intercommunalité.

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

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

- locaux à usage d'*habitation*\* regroupant plus de quinze logements.

## **E. Annexes**

### **I – Glossaire**

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

**Abri de jardin** : Construction inférieure à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* servant au stockage des outils de jardin tels que tronçonneuse, tondeuse, débroussailleuse, bêche, brouette, scie électrique, pelle...

**Activité(s) industrialo-portuaires** : Elles correspondent :

- **aux activités portuaires** y compris de stockage inhérent à ces activités, qui génèrent du trafic maritime ou fluvial ou qui nécessitent la proximité immédiate d'installations portuaires (quais, appontements...).
- **aux activités ferroviaires** qui génèrent du trafic ferroviaire connexe ;
- **aux activités industrielles**, de logistique ou de manutention qui nécessitent la proximité immédiate des activités portuaires ou ferroviaires.

**Aire de stationnement** : Voir *Stationnement\**.

**Aménagement** : Réalisation de travaux intérieurs, ne changeant pas la destination du bâtiment et ne nécessitant pas obligatoirement un Permis de Construire (PC) ou une Déclaration Préalable de travaux (DP).

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

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

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

**Bande de précaution à l'arrière d'une digue :** En partant du principe qu'aucun ouvrage de protection contre l'inondation ne peut être considéré comme infaillible, toute digue doit également être considérée comme un objet de danger potentiel.

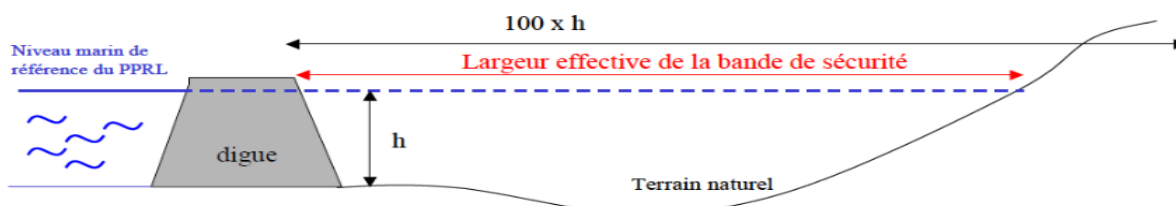
Ainsi, derrière les structures jouant un rôle de protection, faisant de fait obstacle à l'écoulement, des *aléas\** particuliers doivent être pris en compte.

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

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

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

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



**Centre urbain :** Un centre urbain se caractérise notamment par son histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services.

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

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

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

Les portails et portillons font partie de la clôture.

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

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

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

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

**Cote de seuil** : Cote utilisée dans le présent règlement aux fins de réduire la vulnérabilité\* des constructions. Elle représente le niveau utilisé dans les prescriptions constructives et notamment à partir duquel devront être implantés les planchers aménagés des futures constructions, pour se prémunir du risque\* inondation considéré. **La cote de seuil intègre la prise en compte du changement climatique. Elle est exprimée en m/NGF sur les cartes annexées à ce règlement** (cf. rapport de présentation).

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

**Destination** : Voir *changement de destination*\*.

**Distribution de fluides** : Voir *fluides*\*

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

**Enclos** : Espace clos entouré d'une clôture\*, non couvert, au sein d'une parcelle et destiné au remisage du petit matériel et du stockage temporaire des récoltes.

**Enjeux** : « la notion d'enjeux est associée aux conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, les biens dont le patrimoine culturel et l'activité économique » (guide méthodologique de 2014).

Lors de l'élaboration de ce présent PPR, ont été distingués quatre secteurs d'enjeux : les zones peu ou pas urbanisées, les zones urbanisées, les centres urbains et les secteurs industrialo-portuaires (cf. note de présentation).

**Équipement d'intérêt collectif :** Ce sont, au sens du présent PPRI, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Ceci recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Cette définition est directement issue de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant, à la date d'approbation du présent PPRI, les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, article 4, second alinéa.

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

**Établissements sensibles :** Établissements recevant une population dont l'évacuation en cas d'événement soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie et d'éventuelles difficultés de déplacement des personnes concernées. Cette définition concerne également les établissements dont l'évacuation poserait des difficultés en cas d'inondation.

On retrouve ainsi :

- **les établissements accueillant spécifiquement des personnes à mobilité réduite** ou un public fragile (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes – EHPAD, foyers-logements de personnes en difficulté, établissements scolaires, de soin, post-cure, maisons de l'enfance, crèches, haltes garderies, maisons de l'enfance...).
- **les établissements difficilement évacuables** dans un temps restreint vers des lieux de protection identifiés, en fonction de l'effectif, des grandes dimensions, de la configuration de l'établissement et de son environnement, etc : gymnase, cinéma, salle polyvalente, salle de spectacle, piscine publique...

Le présent règlement distingue les équipements sensibles avec et sans lieux de sommeil. La constructibilité des établissements sensibles incluant des lieux d'hébergement est plus restrictive et ne sera admise uniquement que dans les secteurs les moins exposés dans le cadre de la restructuration de l'existant.

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

**Établissements stratégiques :** il s'agit des établissements liés à la gestion de la crise et ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, notamment les centres opérationnels de gestion de crise, les casernes de sapeurs-pompiers, les mairies et les centres d'accueil des personnes sinistrées.

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

Par conséquent sur le territoire d'étude, les événements de référence relatif à la prise en compte des inondations de la Garonne et de la Dordogne sont donc basés sur les caractéristiques de la tempête du 27 décembre 1999.

Cet événement possède une occurrence supérieure ou égale à 100 ans sur l'aire élargie de l'agglomération bordelaise.

Pour les autres cours d'eau, les événements de référence sont explicités dans le rapport de présentation.

**Existant :** Voir *Projet\**

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

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

**Garages souterrains :** Dans le présent règlement, ce sont des constructions dont un ou plusieurs planchers sont réalisées en dessous du TN et ayant pour vocation le *stationnement\** public ou privé de véhicules. Ils sont interdits en zone inondable pour l'évènement de référence (« 99 + 20 »). Les accès à ces garages font partie des garages et ne sont donc pas autorisés en zone inondable même si le garage en lui-même est en zone non inondable.

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

Une habitation mobile de type camping-car, mobile-home, caravanes...est considérée comme une habitation dès lors que des personnes y résident.

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

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

**Lit Majeur :** Le lit majeur d'un cours d'eau détermine le lit maximum d'occupation d'un cours d'eau dans lequel l'écoulement ne s'effectue que temporairement lors du débordement des eaux hors du *lit mineur\** d'un cours d'eau en période de très hautes eaux et en particulier lors des inondations majeures. Il est situé de part et d'autre du lit mineur du fleuve ou de la rivière et est souvent vaste. Il n'est donc pas occupé par l'eau en temps « normal ».

La capacité du lit majeur est protégée au titre du code de l'environnement par une réglementation parallèle au présent PPRI souvent désignée couramment sous le terme de « loi sur l'eau ».

À la date d'approbation du présent PPRI, les événements pris en compte dans le cadre de cette réglementation sur le lit majeur des différents cours d'eau réglementés au titre du présent PPRI coïncident avec l'*événement de référence\** du PPRI et sans la prise en compte des ouvrages. Le lit majeur pourra évoluer à la hausse s'il advenait une crue aux conséquences plus importantes sur le territoire pendant la durée de vie du PPRI.

**Lit Mineur :** Le lit mineur (ou lit ordinaire) d'un cours d'eau désigne tout l'espace linéaire où l'écoulement s'effectue la majeure partie du temps. C'est le chenal où l'eau circule en l'absence de débordement. Il peut être occupé en permanence ou de manière saisonnière.

**Locaux techniques :** Un local technique au sens du présent PPR désigne tout ou partie d'un bâtiment destiné à abriter des éléments techniques (chaudières, climatiseurs, câbles et réseaux de gaz et de *fluides\**) permettant le bon fonctionnement d'une construction. **Cela désigne également les locaux obligatoires au titre du code du travail.** Cette définition exclut tout lieu de sommeil et d'hébergement, même temporaire, les locaux de gardiennage, les bureaux, les locaux de stockage et de produits dangereux ou polluants, les lieux de restauration, cuisines, les ateliers.

**Mesures compensatoires :** Au sens du présent PPRI, opérations et travaux de nivellement destinés à neutraliser les impacts hydrauliques éventuels des *projets\** (remblais/déblai, construction, densification, modification des écoulements...) sur les tiers. Ceux-ci sont définis par l'étude hydraulique qui doit définir les conditions permettant d'assurer cette neutralité.

À la date d'approbation du présent PPR, ces mesures entrent dans le champ de la rubrique 3.2.2.0. *Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur\* d'un cours d'eau et doivent être autorisées en conséquence (cf articles R214-1 et R214-32 du code de l'environnement à la date d'approbation du présent règlement).*

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

**Non Impact sur les tiers :** Au sens du présent PPRi, tout *projet\** admis devra être sans aucun impact hydraulique négatif sur les tiers (n'augmenter ni les *hauteurs d'eau\** ni les vitesses d'écoulement) et sans entrave sur l'écoulement des eaux.

Tout *projet\** ayant un impact positif en réduisant les conséquences du risque sera autorisé de fait.

La construction d'un bâtiment transparent à l'eau est un des moyens permettant de respecter les conditions de non-impact sur les tiers. Une analyse spécifique sera nécessaire pour les autres solutions techniques, elle pourra intégrer une étude hydraulique et/ou la définition de mesures compensatoires.

**Notice :** La notice du *projet\** est une pièce obligatoire de la demande d'autorisation au titre de l'urbanisme (pièce n° 4 – Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme). Elle devra être assez détaillée pour permettre à l'instructeur d'apprécier, suivant les cas, le *non impact sur les tiers\**, le *caractère limité et proportionné des extensions*, l'analyse de la *vulnérabilité\** du projet. Si nécessaire, cette notice pourrait être accompagnée d'études techniques.

**Opérations d'Aménagement d'Ensemble :** Au sens du présent PPRi, une OAE, est une opération de recomposition urbaine d'une zone déjà urbanisée, sur une surface d'un seul tenant, dans l'objectif de réaliser un *projet\** urbain permettant une réduction globale de la *vulnérabilité\** de la zone urbaine, objet de l'OAE.

Cette opération permet de modifier les *aléas\** au sein de son périmètre par des opérations de nivellement (remblais, remodelages, déblais) et des mesures hydrauliques, de telle manière que la *vulnérabilité\** soit réduite et que le *projet\** n'ait pas d'impact sur les tiers (neutralité hydraulique).

Cette OAE porte au minimum sur une surface soustraite à la crue au titre de la loi sur l'eau, dans le lit majeur, de 10 000 m<sup>2</sup>.

Elles peuvent permettre de gagner en constructibilité du fait de la prise en compte des *hauteurs d'eau\** et des vitesses d'écoulement modifiées par les opérations de nivellement conduites et doivent intégrer dans leur périmètre les mesures compensatoires (déblais, écoulements hydrauliques) nécessaires à la neutralité hydraulique et à l'absence d'impact sur les tiers.

L'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés afin d'en garantir la cohérence mais ne fait pas référence à une procédure urbanistique particulière, ou à un nombre minimum de constructions.

Une OAE permet :

- la prise en compte du risque,
- la réduction globale de la *vulnérabilité\** face au risque inondation,
- la neutralité hydraulique et le non-impact sur les tiers,
- les remodelages de terrain soumis à autorisation environnementale.

**L'OAE n'entraîne pas de modifications du zonage**, des nouvelles règles pour les *projets\** nouveaux et l'existant y sont définies sur la base des *aléas\** résultant des études liées à l'OAE.

**Opérations d'Aménagement d'Ensemble Industriolo-Portuaire** : Au sens du présent PPRI, une OAEIP, est une opération de recomposition spatiale et topographique d'un secteur industriolo-portuaire existant, sur une surface d'un seul tenant, dans l'objectif de réaliser un *projet\** industriolo-portuaire, permettant une réduction globale de la *vulnérabilité\**.

Cette opération permet de modifier les *aléas\** au sein de son périmètre, par des opérations de nivellement (remblais, remodelages, déblais) et des mesures hydrauliques, de telle manière que la *vulnérabilité\** soit réduite et que le *projet\** n'ait pas d'impact sur les tiers (neutralité hydraulique).

Une OAEIP porte au minimum sur une surface soustraite à la crue au titre de la loi sur l'eau, dans le lit majeur, de 10 000 m<sup>2</sup>.

Elles peuvent permettre de gagner en constructibilité du fait de la prise en compte des *hauteurs d'eau\** et des vitesses d'écoulement modifiées par les opérations de nivellement conduites et doivent intégrer dans leur périmètre les mesures compensatoires (déblais, écoulements hydrauliques) nécessaires à la neutralité hydraulique et à l'absence d'impact sur les tiers.

L'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés afin d'en garantir la cohérence mais ne fait pas référence à une procédure urbanistique particulière, ou à un nombre minimum de constructions.

Une OAEIP permet :

- la prise en compte du risque,
- la réduction globale de la *vulnérabilité\** face au risque inondation,
- la neutralité hydraulique et le non-impact sur les tiers,
- les remodelages de terrain soumis à autorisation environnementale.

**L'OAEIP n'entraîne pas de modifications du zonage**, des nouvelles règles pour les *projets\** nouveaux et l'existant y sont définies sur la base des *aléas\** résultant de l'OAEIP.

**Plan de Gestion de Crise :** Au sens du présent PPRi, l'objectif du plan de gestion de crise d'un site ou d'un établissement est de définir et de formaliser l'ensemble des procédures à mettre en œuvre en cas d'inondation potentielle afin d'assurer si nécessaire :

- l'information des usagers,
- l'alerte et l'évacuation du site
- la fermeture anticipée de l'établissement
- la mise en sécurité des personnes,
- la limitation des dommages aux biens,

L'ensemble de ces mesures devra être établi en lien avec le PCS\* de la commune

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

Ils sont :

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

**Proximité immédiate de l'eau (définition issue du guide méthodologique de mai 2014) :**

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

On retrouvera :

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

- les installations et équipements liées à une concession de plage ;
- les postes de secours de plage ;
- les sanitaires ;
- ...

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

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

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

À la date d'approbation du PPRi, le Code de l'Urbanisme précise par l'article L 111-15 que la reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.

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

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

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

Ainsi et au sens du présent PPRi les *reconstructions\** pourront être différentes des constructions originelles par leur *changement de destination\**, hauteur, *emprise au sol\** ou implantation si cela **constitue une réduction de vulnérabilité\***.

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

**Réhabilitation** : Les opérations de réhabilitation sont des travaux d'amélioration. C'est-à-dire qu'on ne procède pas à la destruction du bien. On en conserve la totalité ou une partie et on procède à son *aménagement\**, qui implique des travaux d'intérieur ou d'extérieur qui respectent l'architecture existante.

**Restructuration** : Fait de réorganiser, réaménager, remanier ou améliorer un bâtiment sans changer la structure extérieure.

**Résilient à l'inondation** : Résister à l'inondation\* et être conçu pour permettre, après cette dernière, un retour à la normale le plus rapide possible.

**Résister à l'inondation** : Résister mécaniquement et structurellement à une inondation, sans impact sur les tiers, et ne pas être déplacé par cette dernière (au risque de devenir un obstacle aux écoulements des eaux). Résister ne signifie pas contenir ou éviter une inondation comme peut le faire une digue, un batardeau ou un ouvrage de protection. Cela signifie que l'objet ne cédera pas lors d'une inondation (pas de déplacement, pas de rupture) et ne sera pas altéré par cette dernière.

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

**Rehausse des planchers** : Au sens du présent PPR, *aménagement\** modifiant la cote des planchers d'une construction sans création supplémentaire de *surface de plancher\**.

**Ruine** : Au sens du présent PPRI, une construction sera qualifiée de ruine dès lors qu'elle a perdu la quasi-totalité de son gros œuvre, de sa toiture et de ses murs extérieurs.

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

**Serres maraîchères résistantes à l'inondation\*** : simples ou doubles parois, elles sont sur fondation au sol avec structure rigidifiée qui ne doit pas être emporté par l'inondation et sans impact sur l'écoulement des eaux (transparence).

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

C'est la définition qui est retenue au sens du présent PPRI quelles que soient les évolutions à venir du code de l'urbanisme.

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

**Stationnement (aire de) :** Qu'il soit imperméabilisé ou non, le stationnement n'est pas considéré comme une construction dès lors qu'il n'est pas couvert. Dans le cadre du PPRi, une **aire de stationnement** correspond à un ensemble groupé de places de stationnement et de voies de distributions. Ces places sont positionnées en épi ou en bataille, sur un terrain clos ou non. L'aire de stationnement ne correspond pas aux surfaces longitudinales bordant la voirie, qui sont alors considérées comme faisant partie de la chaussée. Ne sont pas incluses dans cette définition les aires de stationnement de camping-cars et les aires d'accueil des gens du voyage.

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

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

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

La vulnérabilité considérée dans le cadre du présent PPRi est la fragilité face à un événement naturel (la submersion marine).

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

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

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

cf. Annexe E-II

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

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

**Zone urbanisée** : Au sens du présent PPRI, on considère une zone comme urbanisée quand elle est déjà construite. Ainsi, une zone ouverte à l'urbanisation d'un document d'urbanisme ne sera pas automatiquement considérée comme urbanisée, si aucune construction n'y est réalisée.



## II – Vulnérabilité

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

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

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

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

### II.1 Niveau de vulnérabilité\* des constructions

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

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

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

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

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

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

## II.2 Évolution de la vulnérabilité\* autre que par changement de destination\*

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

- l'accroissement de la capacité des logements de façon à permettre le maintien dans les lieux des familles qui s'agrandissent n'est pas considéré, dans le présent PPRi comme un accroissement de la *vulnérabilité\**.
- la création d'un étage pour mettre hors d'eau tout ou partie des pièces habitables d'une *habitation\**, bien que susceptible d'accroître la capacité d'un logement est considéré comme participant à la diminution de la *vulnérabilité\**.
- la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la *vulnérabilité\** en augmentant la capacité d'accueil de la construction et/ou en exposant plus de population aux *risques\**, en ouvrant de nouveaux accès inondables au bâtiment, en rendant plus difficile les conditions d'évacuation et de mise en sécurité des biens et des personnes.
- la redistribution des logements dans le volume initial d'une construction qui conduirait à supprimer pour certains logements tout pièce au-dessus de la cote de seuil\* accroît la *vulnérabilité\**.

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

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

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

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

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

### **II.3 L'analyse de la vulnérabilité\***

L'objectif de cette analyse est de démontrer la prise en compte du *risque\** dans le *projet\**, qui sera adaptée d'une part au type de *projet\** et d'autre part à l'intensité de l'*aléa\**.

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

- la mise en place d'une procédure d'alerte et d'évacuation même si cela ne peut pas être la seule réponse à la nécessaire prise en compte du *risque\** ;
- la démonstration que le bâtiment *résiste à l'inondation\** ;
- la mise au-dessus de la *côte de seuil\** de tous les planchers aménagés, tous les équipements sensibles mais également des documents importants ;
- la mise en place d'une zone refuge avec accès par l'extérieur ;
- la mise au-dessus de la *cote de seuil\** de tous les produits dangereux ou polluants ;
- la mise en place de batardeaux et de système d'occultation même si cela ne peut pas permettre de s'affranchir des règles sur les *cotes de seuil\** ;
- la non aggravation de la *vulnérabilité\** des tiers.



### III – Sigles

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