

# Élaboration des PPRL Nord du département

---

Présentation des projets de  
documents réglementaires

- - -

Réunion Publique du  
1<sup>er</sup> décembre 2017

Châtelaillon-Plage, Yves,  
Salles sur Mer, Saint Vivien



# Ordre du jour

---

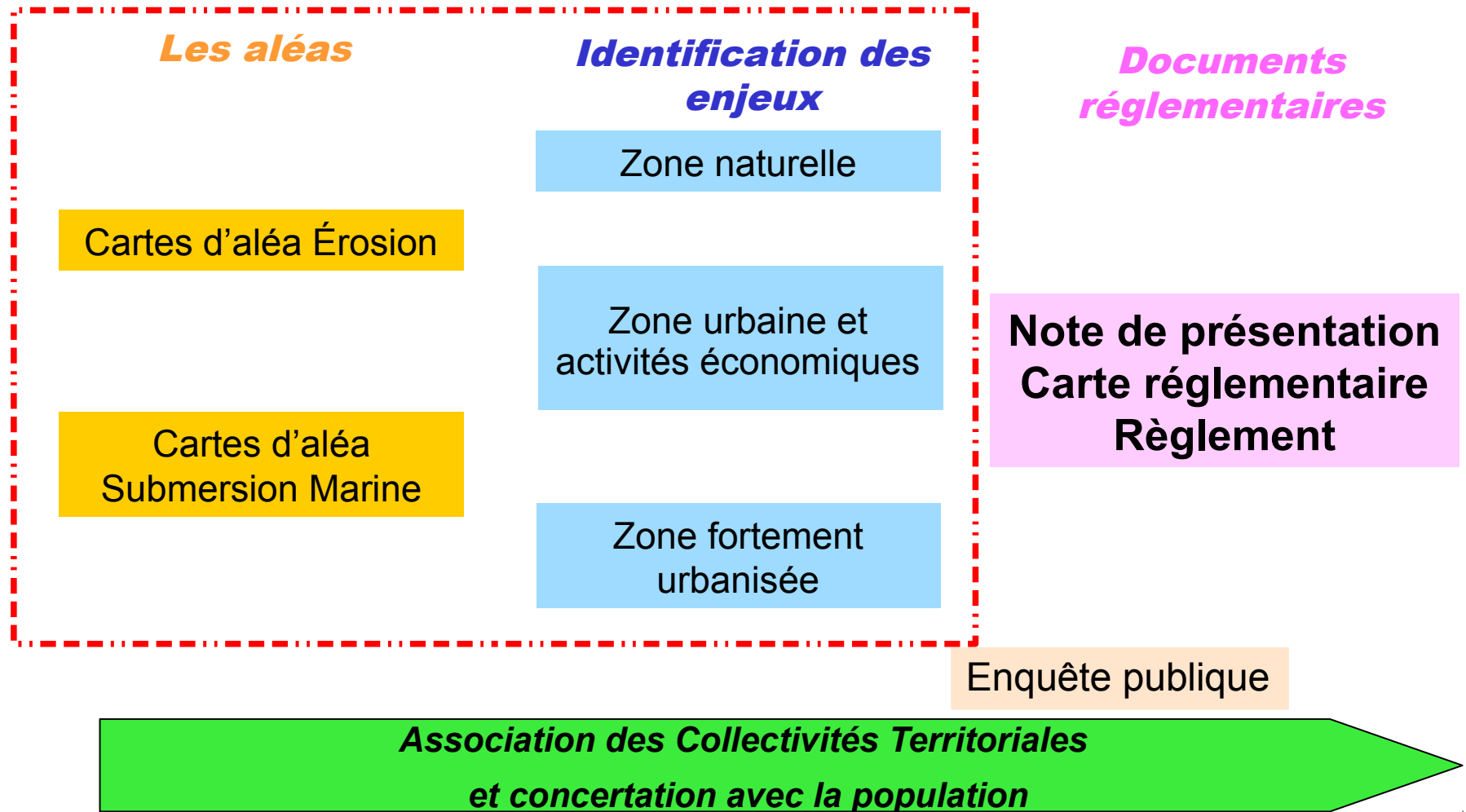
- Rappel de la procédure,
- Rappel de la définition des aléas,
- Le recensement des enjeux du territoire,
- Les principes de construction du zonage réglementaire,
- La rédaction du projet de règlement,
- Le calendrier de la suite de la procédure.

# Ordre du jour

---

- **Rappel de la procédure,**
- **Rappel de la définition des aléas,**
- Le recensement des enjeux du territoire,
- Les principes de construction du zonage réglementaire,
- La rédaction du projet de règlement,
- Le calendrier de la suite de la procédure.

# Rappel de la procédure et construction de la carte réglementaire



# *Circ. du 27 juillet 2011 : Rappel*

---

- Une prise en compte du changement climatique au travers de 2 scénarios :
  1. Un scénario à court terme (Xynthia + 20 cm)
    - ↳ détermination de la constructibilité des terrains
  2. Un scénario à long terme (Xynthia + 60 cm)
    - ↳ définition de prescriptions (mise hors d'eau des constructions, des circuits électriques, etc ...)
- Défaillance des ouvrages de protection
- Bande de précaution en arrière des ouvrages

# *L'articulation PPRN / PAPI*

**PPRN** (Plan de Prévention des Risques Naturels)

**=> Prévention / Compétence État**

**PAPI** (Programme d'actions de prévention des inondations)

**=> Protection / Compétence Collectivités**

## ***Rappel de la prise en compte des ouvrages de protection dans les PPRN***

- Un ouvrage ne peut pas être considéré comme infaillible,
- Un ouvrage est pris dans sa configuration existante (état, altimétrie, etc...) au moment de l'approbation du PPRN.

## ***Dans le cadre du PAPI :***

- Dimensionnement des ouvrages PAPI (système et niveaux de protection définis par le porteur du PAPI),
- Réalisation d'études techniques ou de dangers définissant le comportement des ouvrages face un événement de référence,
- Critères de validation par la Commission Mixte Inondation :
  - ✓ l'impératif de protection des populations existantes,
  - ✓ l'analyse multicritères (coûts / bénéfices).

# Prise en compte des travaux PAPI

## **Principe d'actualisation de prise en compte des ouvrages de protection au regard des travaux PAPI.**

- Intégration des hypothèses de défaillance des ouvrages conformes aux éléments et conclusions des études techniques et de dangers réalisées par les maîtres d'ouvrage.

*=> À défaut, mise en application d'hypothèses forfaitaires de défaillance.*

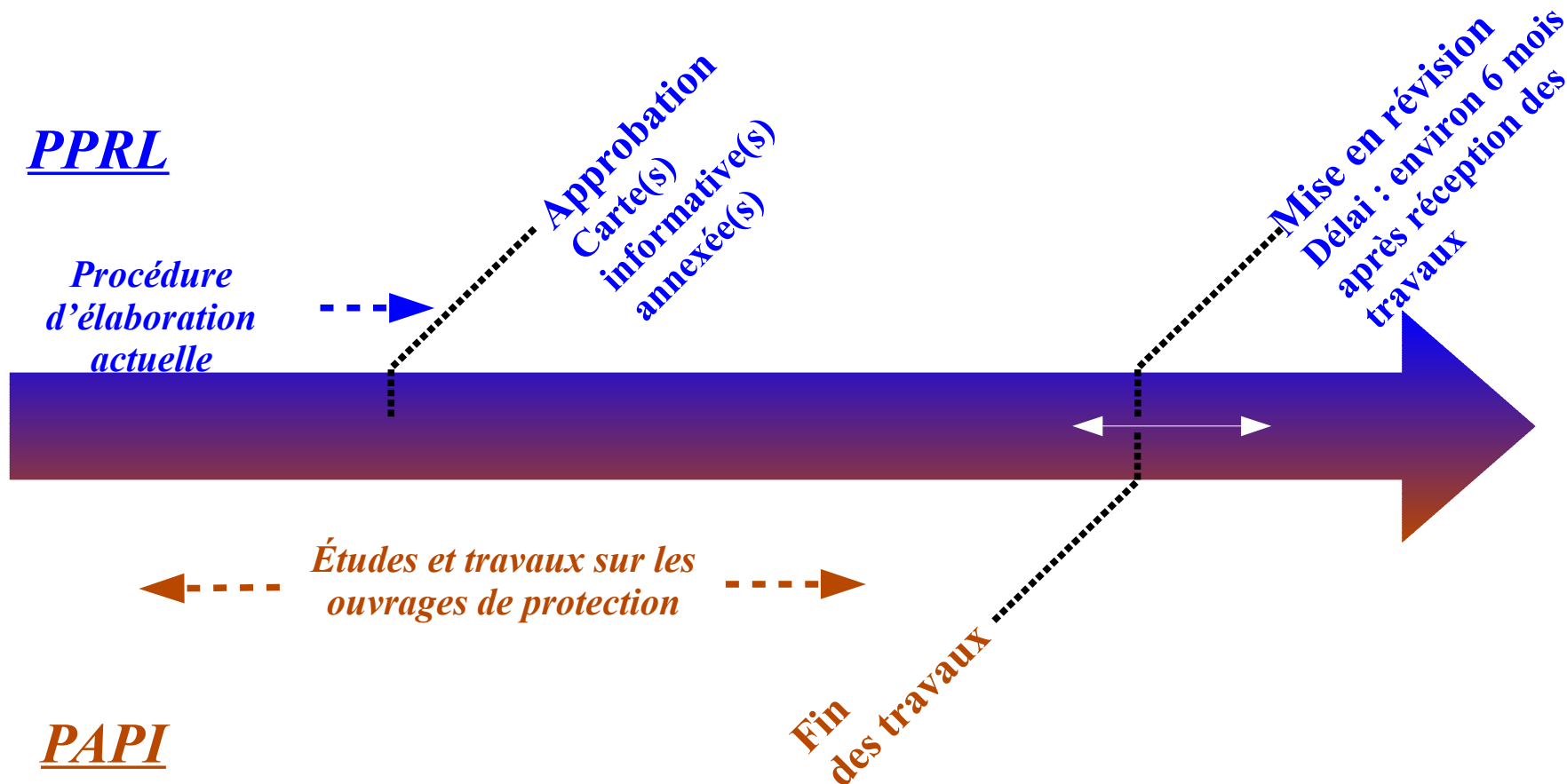
## **2 cas d'actualisation en fonction du calendrier des travaux PAPI :**

- 1<sup>er</sup> cas : les travaux sont d'ores et déjà réalisés ou en voie d'achèvement au regard du calendrier d'approbation des PPRN.
  - ➔ Intégration directe des travaux pour la prochaine approbation des PPRN.
- 2<sup>nd</sup> cas : les calendriers de fin d'achèvement des travaux et d'approbation des PPRL ne sont pas compatibles.
  - ➔ Réalisation de cartes informatives.

# Prise en compte des travaux PAPI

## Objectifs des cartes informatives :

- Vision de l'impact des ouvrages de protection sur le zonage réglementaire des PPRL une fois l'ensemble des ouvrages du système de protection réalisé.
- Mise en révision optimisée des PPRL au regard de la date prévisionnelle de fin d'achèvement des travaux.



**PAPI**

# Ordre du jour

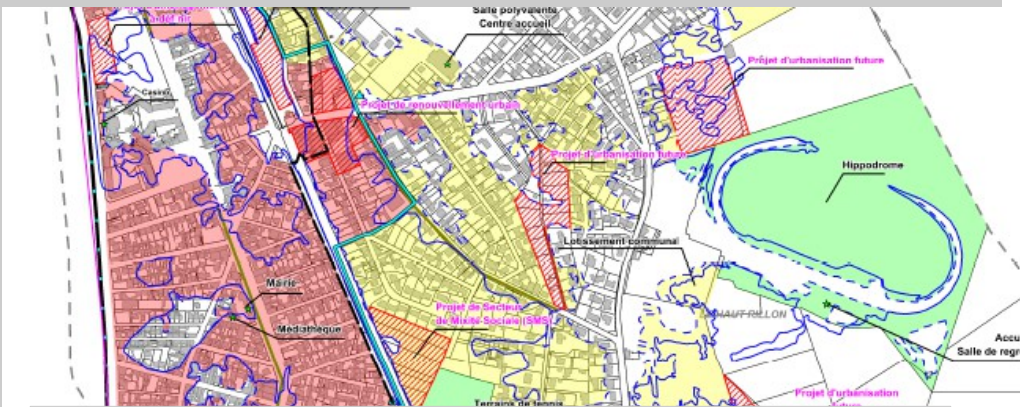
---

- Rappel de la procédure,
- Rappel de la définition des aléas,
- **Le recensement des enjeux du territoire,**
- Les principes de construction du zonage réglementaire,
- La rédaction du projet de règlement,
- Le calendrier de la suite de la procédure.

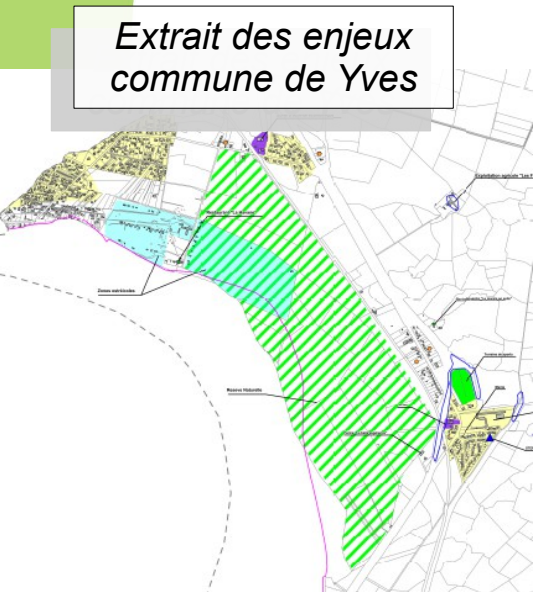
# Détermination des enjeux

- **Définition** : les enjeux sont constitués par l'ensemble des personnes, des biens, du patrimoine, des activités, des axes routiers...
- Recensement des enjeux réalisés en 2013 sur la base du document d'urbanisme en vigueur et des réunions bi-latérales avec chaque commune.
- **Identification des types de zones** :
  - ✓ Zones naturelles et agricoles,
  - ✓ Zones ostréicoles,
  - ✓ Zones de tourisme, loisirs et sports,
  - ✓ Zones à vocation économique et industrielle,
  - ✓ Zones urbanisées, en distinguant 2 types de zones :
    - => secteur urbain fortement urbanisé,
    - => autres secteurs urbanisés,
  - ✓ ...
- **Projets d'aménagement identifiés par communes.**

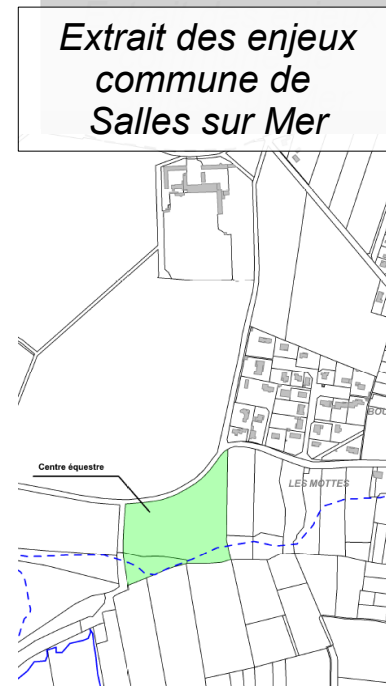
## Exemple d'une carte des enjeux



*Extrait des enjeux - commune de Châtelailon-Plage*



*Extrait des enjeux  
commune de Yves*









*Extrait des enjeux  
commune de  
Salles sur Mer*



*Extrait des enjeux - commune de Saint Vivien*




## LEGENDE

**Fond de plan**

-  Bâti déconstruit en zone de solidarité au 31/12/2012
-  Périmètre des zones de solidarité
-  Limite de commune
-  Limite de la zone inondable pour l'événement Xynthia+20
-  Limite de la zone inondable pour l'événement Xynthia+60
-  Position du trait de cote à 100 ans










**Zones urbanisées**

**Dominante habitat**







-  Secteur urbain dense
-  Autre secteur urbanisé
-  Habitat diffus

**Zones urbanisées**




**Dominante économie et équipements**

-  Zone d'activités économiques
-  Zone portuaire
-  Zone d'activités sportives, de loisirs et d'équipements publics
-  Zone de camping et résidence de tourisme
-  Zone ostréicole
-  Siège d'exploitation ou bâtiment agricole
-  ERP sensible et stratégique
-  Enjeux d'aménagement futur ou secteurs de projet
-  Aire d'accueil des gens du voyage

**Ouvrages techniques**

-  Voie principale inondable
-  Poste de relèvement des eaux usées et des eaux pluviales
-  Poste transformateur électrique
-  STEP
-  Centre d'élimination des déchets
-  Châtelet d'eau

**Patrimoine**

-  Zone d'intérêt patrimonial
-  Carrelet
-  Tonnes de chasse

# Ordre du jour

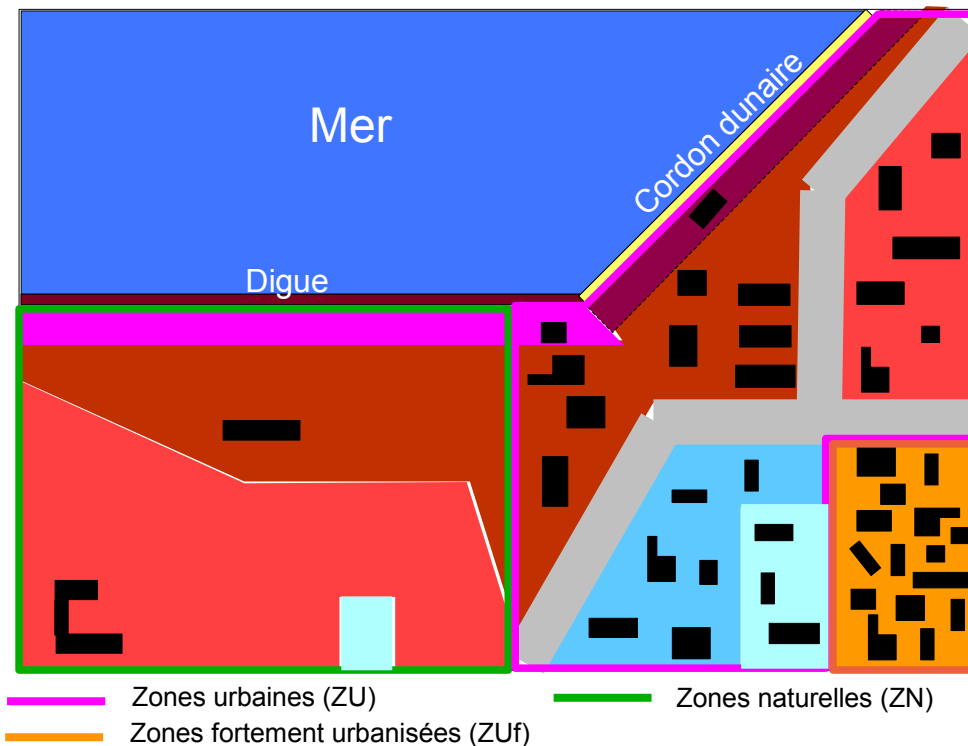
---

- Rappel de la procédure,
- Rappel de la définition des aléas,
- Le recensement des enjeux du territoire,
- **Les principes de construction du zonage réglementaire,**
- La rédaction du projet de règlement,
- Le calendrier de la suite de la procédure.

# Le zonage réglementaire des risques littoraux

Une construction par croisement entre :

- *la nature de l'occupation du sol*



- *et le niveau d'aléa.*

Faible

Modéré

Fort

Très fort

## Des zones constructibles

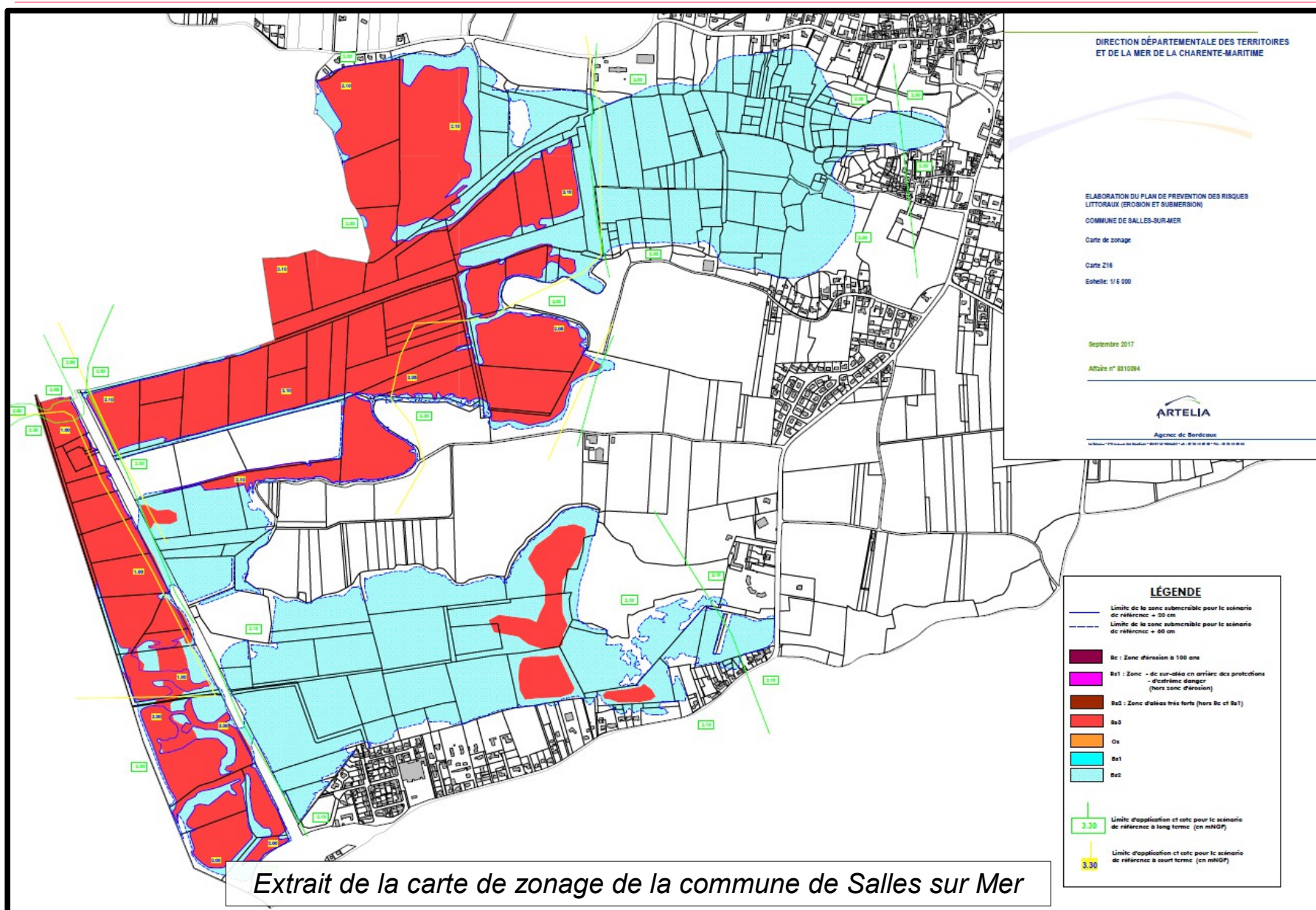
- Les ZU en aléa faible (**Bs1**),
- Les ZUf en aléa modéré (**Os**),
- Des zones uniquement soumises à un aléa long terme (tout niveau d'aléa pour les ZU et faible pour les ZN) (**Bs2**).

## Des zones inconstructibles

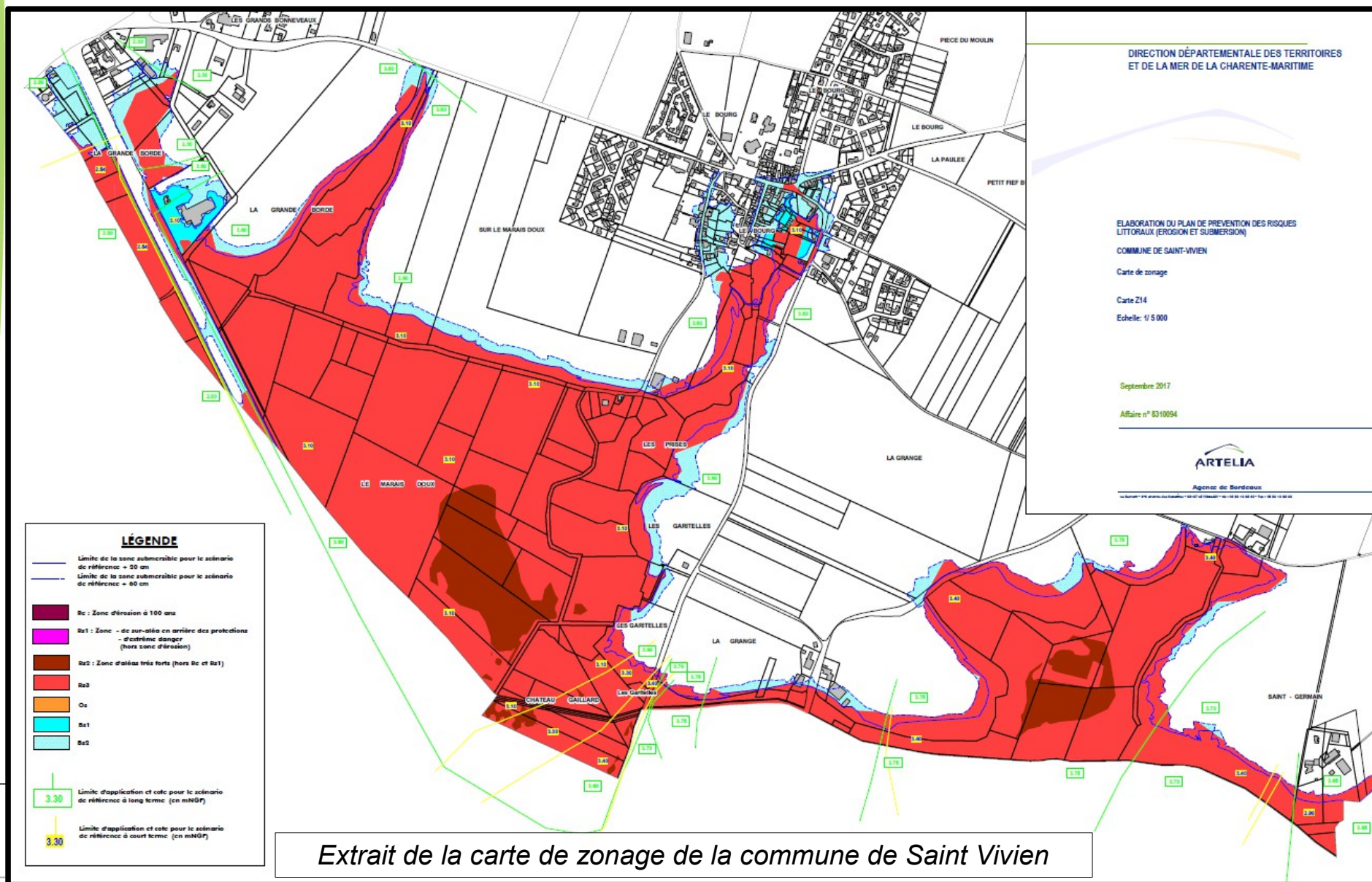
*Une graduation de l'inconstructibilité selon l'importance de l'aléa.*

- Les ZU en aléa modéré et fort (**Rs3**),
- Des zones naturelles devant restées exemptes de toute urbanisation quel que soit le niveau d'aléa (**Rs3**),
- Les ZU et ZN en aléa très fort (**Rs2**),
- La bande de précaution (**Rs1**) et la zone d'érosion (**Re**).

# Les cartes de zonage réglementaire

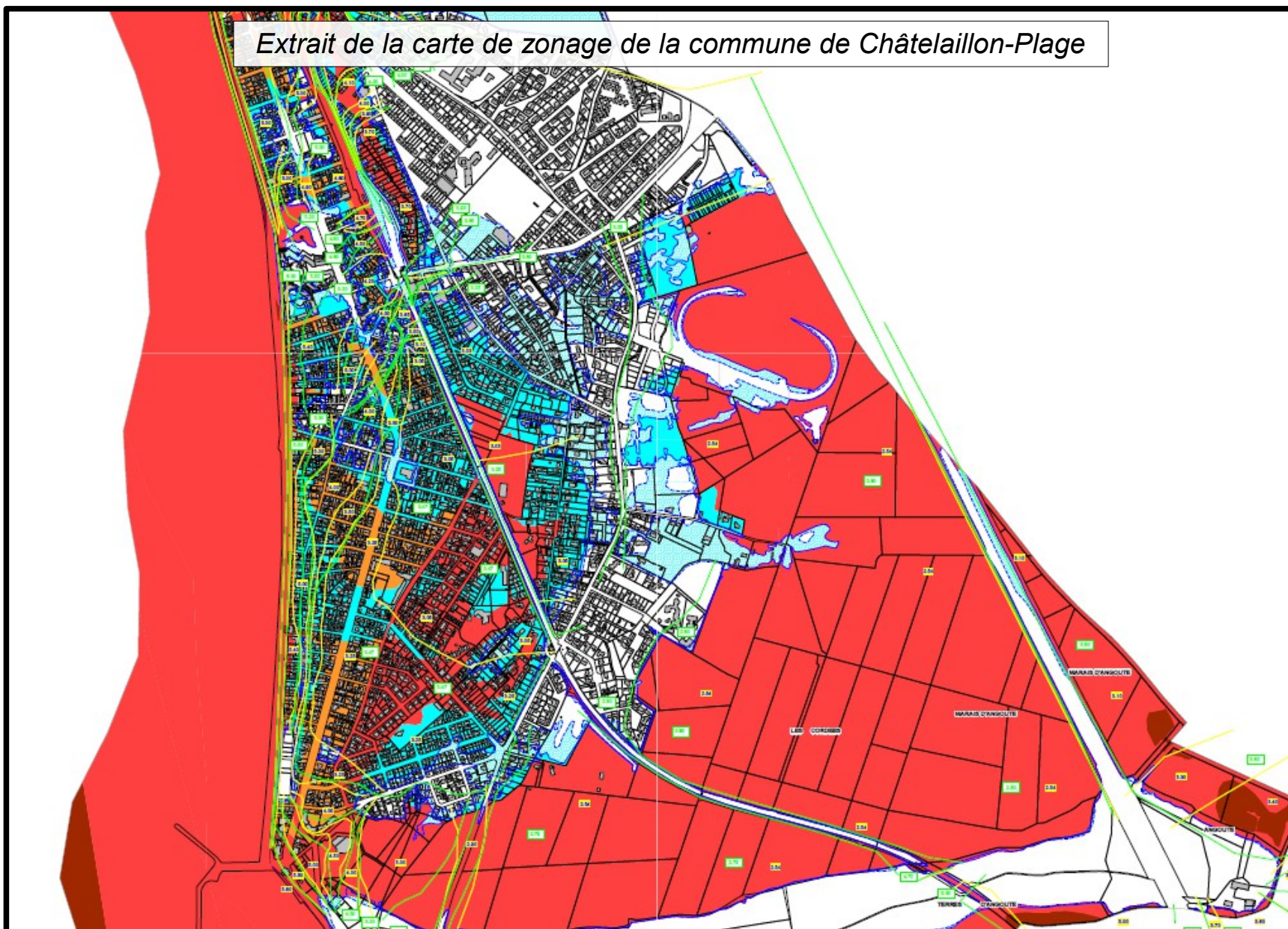


# Les cartes de zonage réglementaire



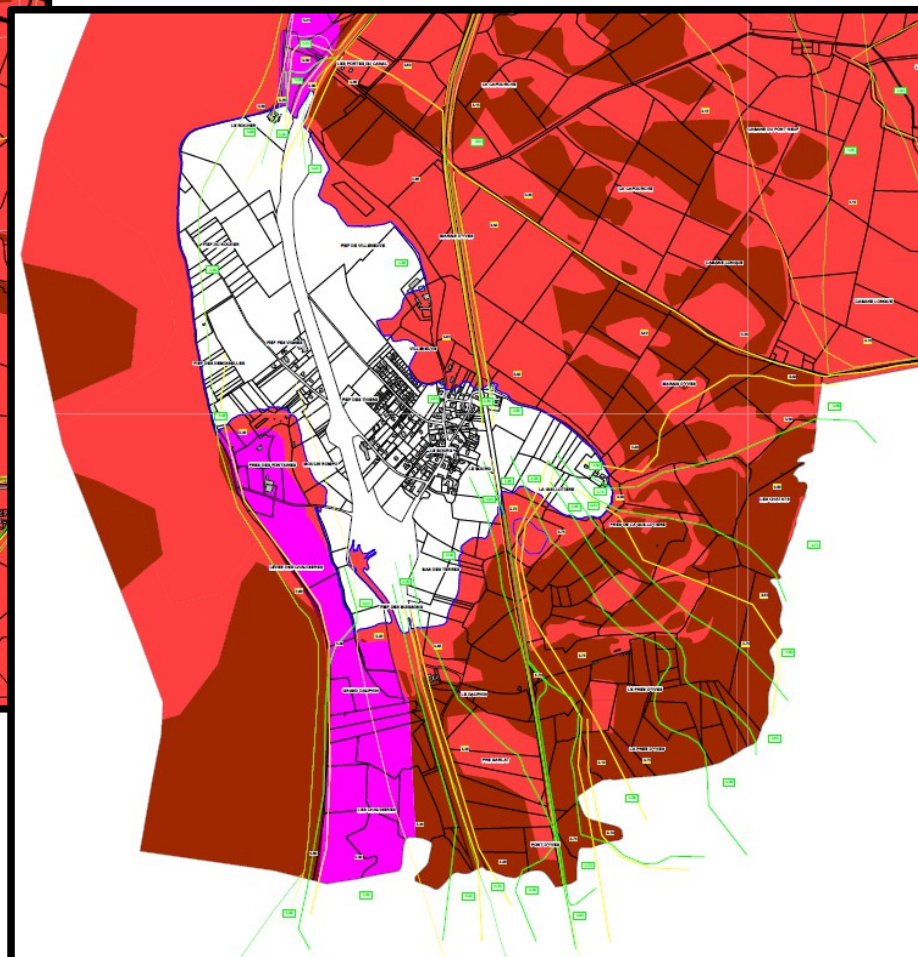
# Les cartes de zonage réglementaire

Extrait de la carte de zonage de la commune de Châtelailon-Plage





17

[illegible]

# Ordre du jour

---

- Rappel de la procédure,
- Rappel de la définition des aléas,
- Le recensement des enjeux du territoire,
- Les principes de construction du zonage réglementaire,
- **La rédaction du projet de règlement,**
- Le calendrier de la suite de la procédure.

# *La rédaction du projet de règlement*

---

- Un règlement par commune qui permet d'intégrer des réflexions sur des enjeux particuliers.
- Une reprise des principes du porter à connaissance (PAC) du 2 mars 2015 avec des évolutions comme par exemple :
  - Le principe de démolition / reconstruction,
  - La superficie des extensions de certaines catégories de projets,
  - Le cumul des mesures de réduction de la vulnérabilité,
  - Une adaptation de la constructibilité en aléa modéré en zone fortement urbanisée.

# *La structure du règlement*

## Une trame de 5 grands thèmes déclinés dans chaque zonage réglementaire

- Habitat,
- Activités liées à la conchyliculture,
- Activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau,
- Activités liées à l'agriculture et à l'exploitation forestière,
- Autres activités et aménagements,

(bâtiments d'activités et leurs aménagements extérieurs ; les terrains de camping ; les activités de plein air ; les infrastructures liées aux déplacements, transports et stationnements ; les infrastructures liées aux réseaux ; les obstacles aux écoulements).

# *Le règlement*

---

- Le règlement du PPRN ne s'appliquera qu'aux constructions futures.
- Il n'imposera aucun changement aux constructions existantes, même en zone à risque fort, dont il permet l'entretien, ainsi que les extensions et les réhabilitations en les encadrant selon la nature et l'intensité du risque.

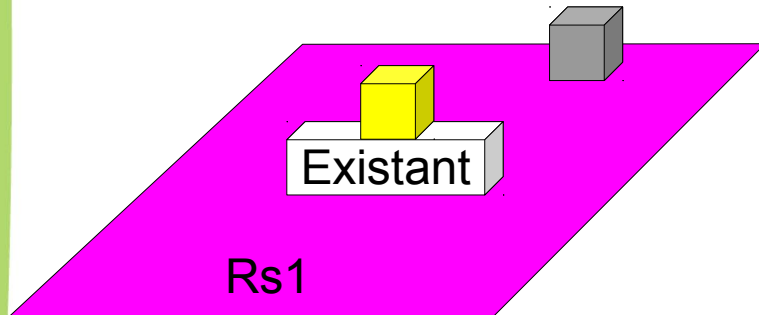
# Le règlement

---

## **La démolition reconstruction**

- Suite à un sinistre accidentel autre que les risques traités par le PPRN :  
(hors zone d'érosion côtière)
  - ➔ Reconstruction à l'identique avec recommandation de mise hors d'eau des premiers planchers.
- Pour réduction volontaire de la vulnérabilité :  
(hors zone d'érosion côtière, de bande de précaution et d'aléa très fort)
  - ➔ À l'identique avec cote plancher à long terme (Xynthia + 60 cm),
- Dans les deux cas ci-dessus :
  - ➔ possibilité d'assortir la reconstruction des extensions au sol et/ou par surélévation dans les conditions fixées dans chaque zonage réglementaire.
  - ➔ Implantation différente de l'initiale possible dans un secteur moins exposé aux aléas.

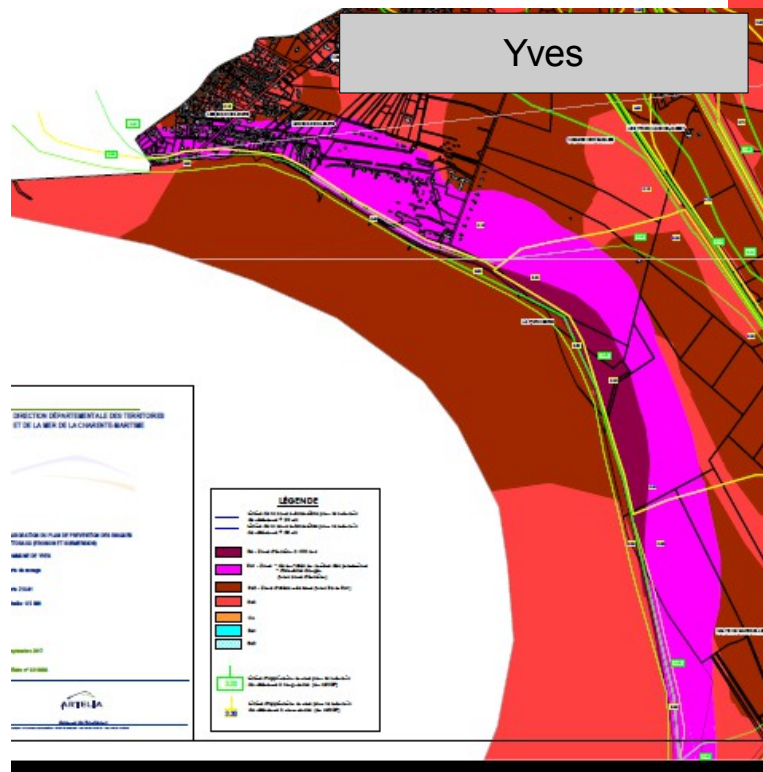
# Le zonage réglementaire : Habitat en zone urbaine



Bande de précaution

**Zone refuge : 15 m<sup>2</sup> (LT)**

**Abri de jardin : 15 m<sup>2</sup> (TN)**

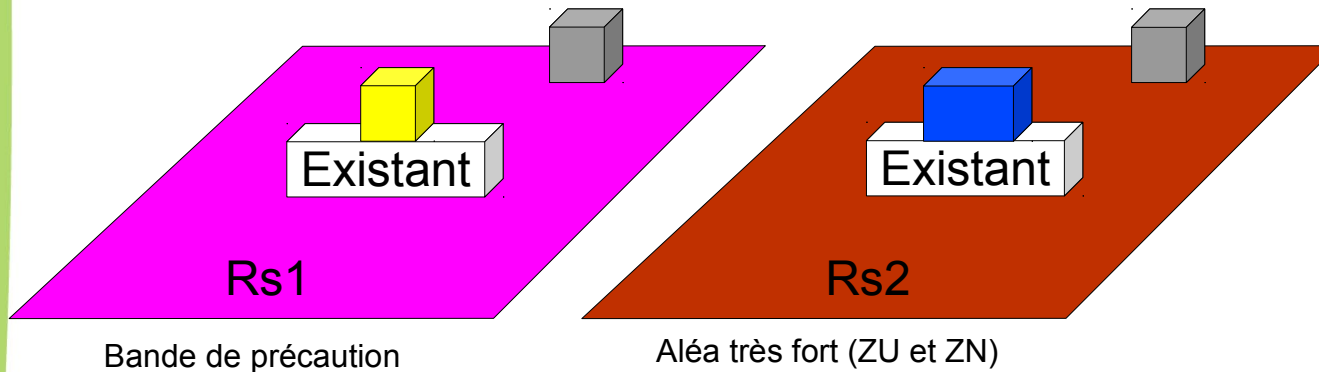


Châtelailon-Plage



TN : terrain naturel ; CT : court terme ; LT : long terme ; ZU : zone urbaine ; ZN:zone naturelle

# Le zonage réglementaire : Habitat en zone urbaine



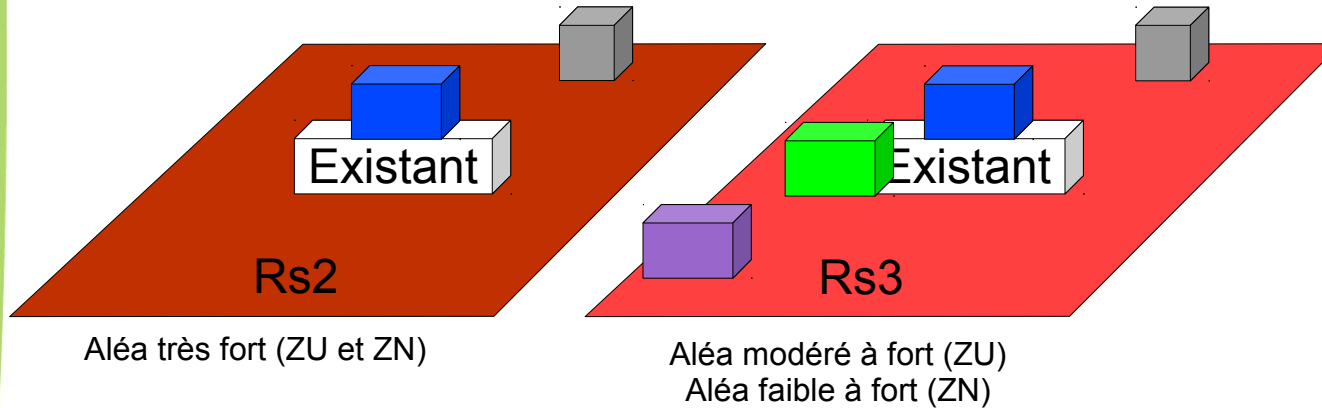
Abri de jardin : 15 m<sup>2</sup> (TN)

Surélévation : 30 m<sup>2</sup> (LT)



TN : terrain naturel ; CT : court terme ; LT : long terme ; ZU : zone urbaine ; ZN:zone naturelle

# Le zonage réglementaire : Habitat en zone urbaine



Abri de jardin : 15 m<sup>2</sup> (TN)

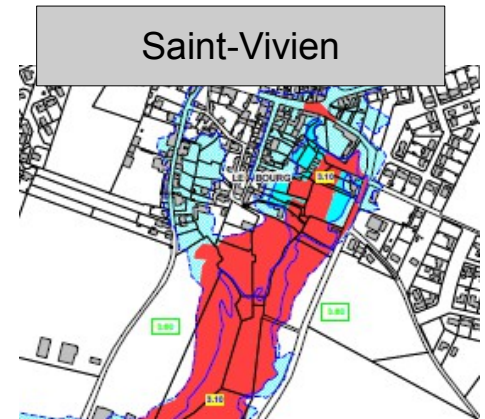
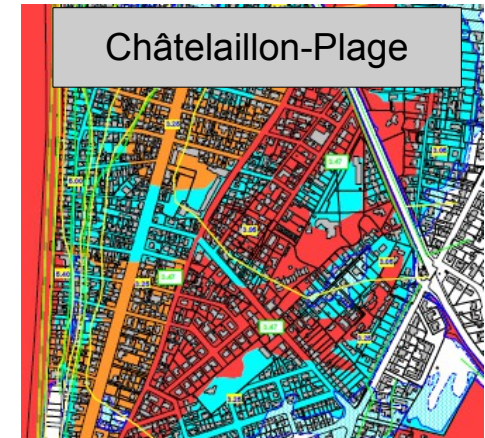
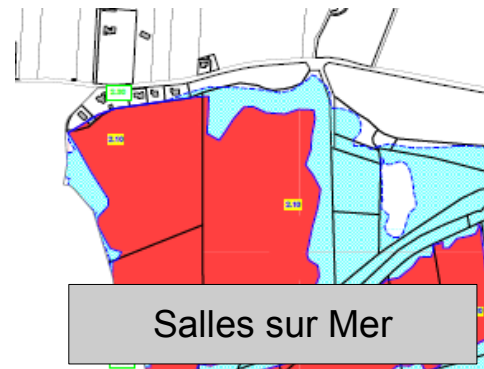
Surélévation : 30 m<sup>2</sup> (LT)

Extension : 30 m<sup>2</sup> (LT)

Annexe : 30 m<sup>2</sup> (CT)

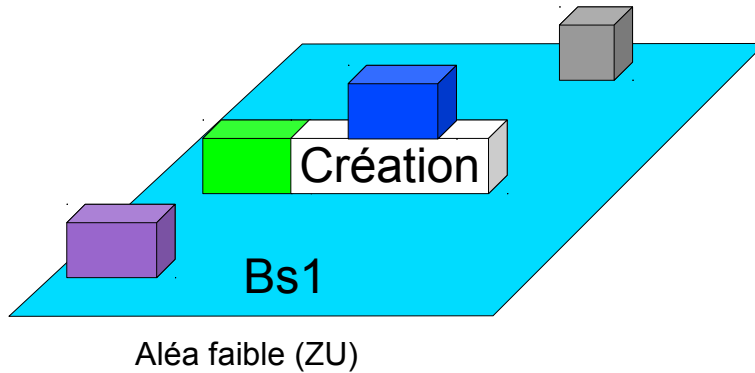
Possibilité  
de cumul

50 % d'occupation du sol du  
terrain d'assiette du projet



TN : terrain naturel ; CT : court terme ; LT : long terme ; ZU : zone urbaine ; ZN:zone naturelle

# Le zonage réglementaire : Habitat en zone urbaine



**Création (LT)**

**Abri de jardin : 15 m<sup>2</sup> (TN)**

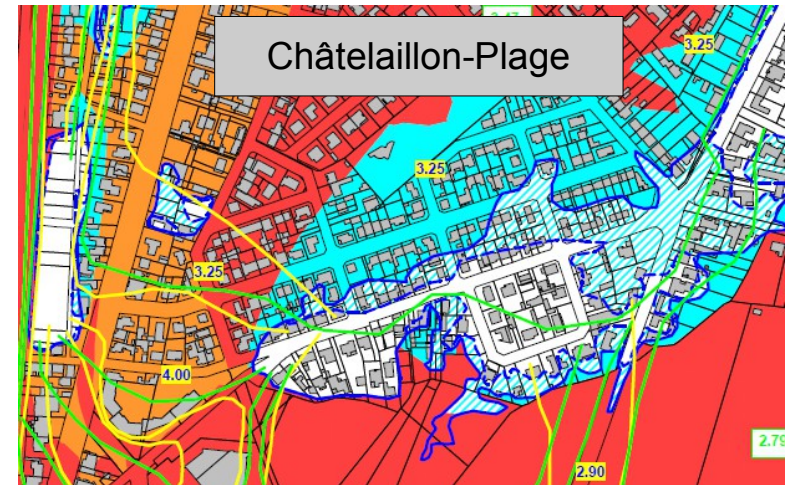
**Surélévation (LT)**

**Extension (LT)**

**Annexe (CT)**

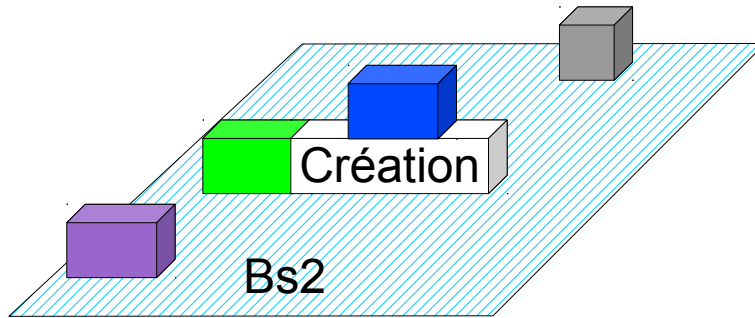
Possibilité  
de cumul

50 % d'occupation du sol du  
terrain d'assiette du projet



TN : terrain naturel ; CT : court terme ; LT : long terme ; ZU : zone urbaine ; ZN:zone naturelle

# Le zonage réglementaire : Habitat en zone urbaine



Aléa faible (ZN) à long terme  
Tout aléa (ZU) à long terme

**Création (LT)**

**Abri de jardin : 15 m<sup>2</sup> (TN)**

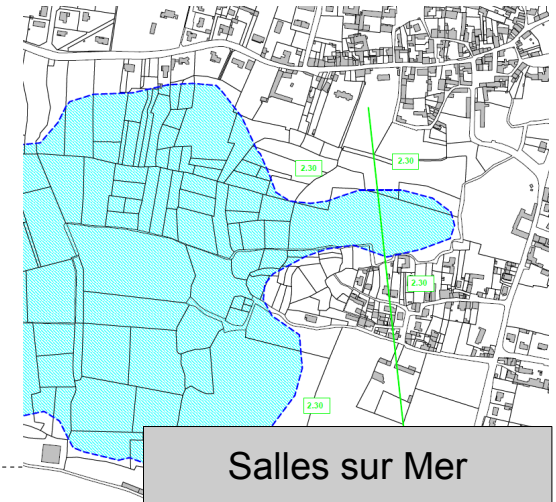
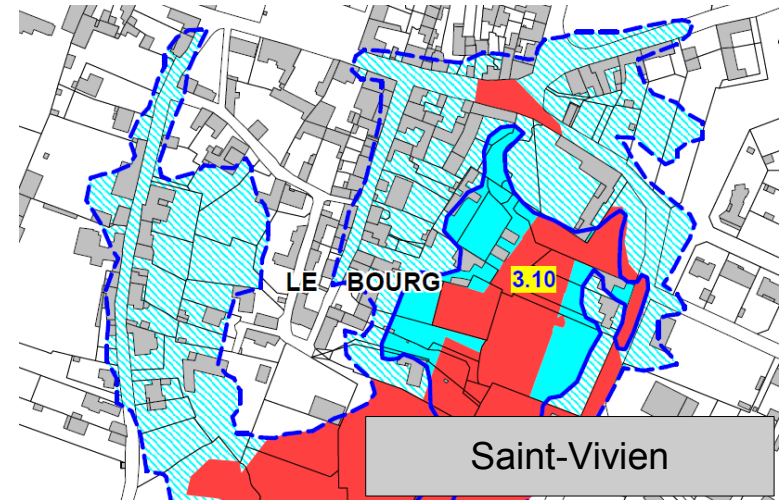
**Surélévation (LT)**

**Extension (LT)**

**Annexe (TN)**

Possibilité  
de cumul

~~50 % d'occupation du sol du  
terrain d'assiette du projet~~



Zone Bs2 :

- Pas de restrictions en matière de superficie
- Respect de la cote long terme

TN : terrain naturel ; CT : court terme ; LT : long terme ; ZU : zone urbaine ; ZN:zone naturelle

# Le zonage réglementaire : Habitats et activités en zone fortement urbanisée

## En aléa modéré, adaptation réglementaire pour les dents creuses

- Nouveaux logements autorisés avec cote plancher LT + garage CT,
- Si impossibilité technique : logement et pièces de vie à l'étage (cote LT), hall d'entrée et atelier ou autres au RDC (cote CT) et garage au RDC au niveau du TN<sup>+</sup>.



## Les parcelles vierges en aléa modéré

- Parcelles vierges identifiées par les communes,
- Nouveaux logements autorisés avec cote plancher LT.



Exemple fictif

TN : terrain naturel ; CT : court terme ; LT : long terme

# Le projet de règlement (Conchyliculture)

## **En zone de bande précaution (Rs1) et en aléa très fort (Rs2) :**

- Installations de nouvelles exploitations : 250 m<sup>2</sup>,
- Extensions des bâtiments existants : 250 m<sup>2</sup> ou 50 % de l'emprise hydraulique initiale pour les bâtiments de plus de 500 m<sup>2</sup> (dans la limite de 1000 m<sup>2</sup> maximum),
- Surélévation de 50 m<sup>2</sup>,
- Possibilité de couvrir les bassins (libre circulation de l'eau sous la cote de référence court terme).

## **En zone naturelle en aléa faible à fort (Rs3) :**

- Même principes qu'en zone Rs1 et Rs2 avec des seuils supérieurs (500 m<sup>2</sup>).

## **L'adaptation des bâtiments conchylicoles**

- Implantation des nouveaux bâtiments au niveau du terrain naturel,
- Mise hors d'eau des équipements sensibles au dessus de la cote court terme,
- Mise en place d'une plate-forme « refuge » à l'intérieur du bâtiment pour les personnes et le matériel démontable :
  - Cote de référence long terme,
  - 30 m<sup>2</sup> minimum.

# L'adaptation générale des constructions aux risques

## En zone de submersion marine

- **Objectif :**

- Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens par la mise hors d'eau à la cote court ou long terme selon la nature des projets,
- Limiter l'impact sur l'écoulement des eaux.

- **Exemple de moyens pour la mise hors d'eau :**

- Remblai au droit de la construction,
- Vide sanitaire,
- Pilotis, etc...

- **Exemple de transparence hydraulique pour les clôtures :**

- Grillage avec soubassement limité à 20 cm au-dessus du terrain naturel,
- Murs de clôtures avec réservation en pied (30 % de la surface de mur présente sous la cote de référence long terme) => barbacane, portail à barreau ajouré, etc...

*Remarque : ces mesures ne valent que pour les zones où les projets sont admissibles au regard du règlement. En revanche, la mise en œuvre de ces moyens ne permet pas de soustraire à la règle d'inconstructibilité.*

# Ordre du jour

---

- Rappel de la procédure,
- Rappel de la définition des aléas,
- Le recensement des enjeux du territoire,
- Les principes de construction du zonage réglementaire,
- La rédaction du projet de règlement,
- **Le calendrier de la suite de la procédure.**

# Suite de la procédure

---

- Début 2018

Consultations réglementaires des collectivités et organismes associés prévues à l'article 562-6 du CE (2 mois).

- Avril/Mai 2018

Enquêtes publiques (une par commune, durée d'un mois).

*=> dans l'attente, consigner des observations dans les cahiers à remarques disponibles en mairie.*

- 2ème semestre 2018

Approbation des premiers PPRL.

# *Fin de la présentation*

---

Merci de votre attention