



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

de La Faute-sur-mer

Règlement

Le Préfet

Approbation

Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Faute-sur-mer
Règlement
Approbation


Jean-Benoit ALBERT 1/48

TITRE III – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES APPLICABLES AUX PROJETS ADMIS SOUS CONDITIONS

Les dispositions définies ci-après s'appliquent à tous les projets admis en application des dispositions du titre précédent du présent règlement.

Définition de la cote de référence

La cote de référence correspond à l'altitude du plan d'eau modélisé au droit d'un projet ou d'une construction existante. Elle est affichée en m NGF-IGN 69, c'est-à-dire en mètre dans le réseau de nivellement officiel en France métropolitaine qui est rattaché au marégraphe de Marseille. La cote de référence ne correspond donc pas à une hauteur d'eau mais bien à l'altimétrie du plan d'eau.

La hauteur d'eau correspond à la différence entre la cote de référence et la cote altimétrique du terrain naturel (avant travaux de remblaiement ou d'exhaussement éventuels constatés à la date de prescription du PPRL)

Les cotes de référence « actuelle » et « 2100 » applicables à chacun des projets indiquées aux articles ci-après sont indiquées dans les annexes 3 et 4 auxquelles il convient donc de se référer.

Article 3.1 – Cote plancher* minimale en zone rouge Ru, Rn ou zone rose Rc

Nouvelles habitations

Les habitations nouvelles (construction ou reconstruction) admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher minimale pourra être accordée.

Extensions* d'habitations par création d'emprise au sol*

Les extensions d'habitations admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de

contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Cette mesure ne s'applique pas aux extensions de moins de 9 m² de surface de plancher pour lesquelles la cote de plancher devra être supérieure ou égale à la cote de plancher de l'existant.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attendants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Les extensions d'habitation par création de local(ux) à usage professionnel devront se référer aux règles applicables aux locaux d'activités (cf ci-dessous).

Extensions* d'habitations par surélévation*

Les pièces à sommeil, niveaux refuges* ou zones refuges* créés dans des extensions par surélévation devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Changements d'affectation, de destination ou de sous-destination*

La cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* créée lors de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination* devra être au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En dernier recours, une dérogation à la cote de plancher de l'existant peut être accordée en cas d'impossibilité technique, moyennant la création d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*.

Dans tous les cas les pièces à sommeil, les espaces de fonction*, les niveaux refuges* ou zones refuges* créés lors de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination* devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Aménagements dans les volumes existants* d'habitation

Les pièces à sommeil, niveaux refuges* ou zones refuges* créés par aménagements intérieurs d'habitations devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Nouveaux locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)

Les locaux d'activités nouveaux admis par le règlement de la présente zone devront être mis hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*.

Dans tous les cas, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Extensions* de locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)

Les extensions de locaux d'activités admises par le règlement de la présente zone devront être mises hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*.

Dans tous les cas, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la

voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Nouveaux locaux techniques

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements admis par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de leur plancher fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Établissement d'hôtellerie de plein air

Les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Bâtiments stratégiques* et sensibles*

Les constructions nouvelles (reconstruction) et les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, les pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attendants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Article 3.2 – Cote plancher* minimale en zone bleue B0 ou B1

Nouvelles habitations

Les habitations nouvelles (construction ou reconstruction) admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages, préaux* ou autres annexes* pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Extensions* d'habitations

Les extensions d'habitations admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Cette mesure ne s'applique pas aux extensions de moins de 9 m² de surface de plancher pour lesquelles la cote de plancher devra être supérieure ou égale à la cote de plancher de l'existant.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

En cas de création de vérandas*, leur plancher pourra être abaissé au niveau du plancher des habitations attenantes. Les nouvelles vérandas devront être conçues de façon à résister à la pression hydrostatique* (cote de référence « 2100 ») ou, à défaut, comporter une allège pleine maçonnée dont la hauteur sera calculée en fonction de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attendants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de

l'existant pourra être accordée.

Les extensions d'habitation par création de local(ux) à usage professionnel devront se référer aux règles applicables aux locaux d'activités (cf. ci-dessous).

Changements d'affectation, de destination ou de sous-destination*

La cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* créée lors de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination* devra être au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En dernier recours, une dérogation à la cote de plancher minimale peut être accordée en cas d'impossibilité technique, moyennant la création d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*.

Dans tous les cas les pièces ou locaux à sommeil, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* créés lors de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination* devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Aménagements d'habitations dans les volumes existants*

Les pièces ou locaux à sommeil, niveaux refuges* ou zones refuges* créés dans des aménagements intérieurs devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Nouveaux locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)

Les locaux d'activités nouveaux admis par le règlement de la présente zone devront être mis hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*

Dans tous les cas, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* devront

impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Extensions* de locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)

Les extensions de locaux d'activités admises par le règlement de la présente zone devront être mises hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*

Dans tous les cas, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Nouveaux locaux techniques

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements admis par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de leur plancher fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Établissement d'hôtellerie de plein air

Les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 » .

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Bâtiments stratégiques* et sensibles*

Les constructions nouvelles (reconstruction) et les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dire d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, les pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement être à la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Article 3.3 – Autres dispositions constructives

Dans l'ensemble des zones réglementaires, s'appliquent à tout projet de construction, d'extensions* de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination* et d'aménagements intérieurs, les dispositions constructives suivantes :

- les bâtiments (vérandas* y compris) devront être conçus pour résister aux tassements différentiels, aux sous pressions hydrostatiques* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») ;
- les matériaux de construction utilisés en dessous de la cote de référence « 2100 » ne devront pas présenter de risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau; en particulier, les cloisons et l'isolation thermique seront réalisées à l'aide de matériaux

qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après l'inondation ;

- dans les habitations nouvelles ou dans les extensions* (vérandas* y compris), les portes et ouvertures donnant sur l'extérieur ou sur un garage attenant devront être conçues pour recevoir des batardeaux* si elles sont situées en dessous de la cote de référence « 2100 ». Une attention particulière sera portée sur la résistance de la structure aux pressions hydrostatiques* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») ;
- dans les habitations existantes (vérandas* y compris), les créations de portes et ouvertures donnant sur l'extérieur devront être conçues pour recevoir des batardeaux* si elles sont situées en dessous de la cote de référence « 2100 ». Une attention particulière sera portée sur la résistance de la structure aux pressions hydrostatiques* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») ;
- les volets et stores des ouvrants et portes devront être munis d'un dispositif d'ouverture manuel ;
- les installations de gaz : les dispositifs de comptage de ces installations devront être installés au-dessus de la cote de référence « 2100 », ou à défaut être munis d'un dispositif de mise hors service automatique en cas d'inondation ;
- les installations d'électricité : le tableau de distribution électrique devra être placé au-dessus de la cote de référence « 2100 », et un coupe-circuit devra être installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous cette cote afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques doivent être descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines (pose en parapluie) ;
- les différentes pénétrations de conduits dans les bâtiments (ventilation, canalisations d'eau usées et pluviales, gaines de réseaux,...) doivent être équipées de dispositifs de fermeture temporaires (pose de clapets anti-refoulement) ;

Article 3.4 – Dispositions diverses

Les annexes* sans fondation, devront être fixées au sol ou à défaut être arrimées.

Les cuves de stockage de produits dangereux ou polluants devront être implantées au-dessus de la cote de référence « 2100 » ou à défaut être arrimées. Dans ce dernier cas, les orifices non étanches devront être situés au-dessus de cette cote.

Les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel* devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une

évacuation rapide.

Toute décision de réaliser un aménagement de protection contre les inondations, ou de modifier l'occurrence pour laquelle un aménagement existant a été conçu, doit être précédée :

- de l'examen des effets prévisibles, des perturbations apportées, et des enjeux humains et financiers, dans la rubrique « analyse des différents types d'incidences du projet » de l'étude d'impact ;
- d'une évaluation au travers d'une analyse multicritère intégrant une approche coûts-bénéfice et les solutions alternatives possibles, notamment en termes de réduction de la vulnérabilité*, dans le mémoire justifiant de l'intérêt du projet, lorsque celui-ci est soumis à déclaration d'intérêt général, dans le cadre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

Pour les objets d'installations et ouvrages relevant de la Loi sur l'Eau et des Milieux Aquatiques et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé. Les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité* des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.