



Direction
Départementale
des Territoires et de la Mer
Charente-Maritime

Service Urbanisme, Aménagement,
risques et Développement Durable
Unité
Prévention des Risques

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX PRÉVISIBLES

COMMUNE DE LA ROCHELLE

ÉROSION MARINE SUBMERSION MARINE

RÈGLEMENT

Prescrit par arrêté préfectoral du	27 décembre 2012
Modifié par l'arrêté préfectoral du	27 mai 2015
Prorogé par arrêté préfectoral du	22 décembre 2015
Arrêté préfectoral d'enquête publique du	09 août 2018
Enquête publique du	03 septembre 2018
au	05 octobre 2018
Approuvé par arrêté préfectoral du	26 FEV. 2019

LE PRÉFET

PAGE 1

Fabrice RIGOULET-ROZE

2.9. Dispositions applicables en zone bleue Bs3

La zone bleue Bs3 correspond à la zone économique du grand port maritime de La Rochelle.

Le contrôle strict de l'urbanisation de cette zone a pour objectifs :

- la sécurité des populations ;
- la préservation du rôle déterminant des champs d'expansion des eaux par la maîtrise et la limitation de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux, ou de restreindre le volume de stockage des eaux ;
- la non aggravation, voire la diminution, de la vulnérabilité des biens et des activités exposés ;
- de ne pas entraîner la pollution des eaux.

La constructibilité sous conditions des bâtiments et des aménagements liés à l'activité portuaire est la règle générale.

2.9.1. Utilisations et occupations du sol interdites

Toutes les nouvelles réalisations de constructions, d'ouvrages, d'installations, de travaux, sont interdites en particulier et de manière non exhaustive :

- **les constructions nouvelles et les aménagements à l'exception** de celles visées au « [2.9.2.Utilisations et occupations du sol admises sous conditions](#) », les ouvrages ou obstacles de toute nature pouvant ralentir l'écoulement des eaux (y compris les clôtures qui ne permettent pas le libre écoulement de l'eau) à l'exception de ceux visés au « [2.9.2.Utilisations et occupations du sol admises sous conditions](#) » ;
- **la création ou l'aménagement de sous-sol** (le sous-sol étant défini comme un plancher situé en dessous du terrain naturel) ;
- **les modifications de façades de tout bâtiment ou construction** conduisant à augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens ;
- **la reconstruction totale ou partielle des bâtiments détruits par un sinistre** lié à la submersion marine.
- **la création et l'extension de tout hébergement hôtelier et de tous locaux à sommeil** de quelque nature qu'ils soient ;
- **tout remblai** à l'exception de ceux nécessaires à une mise hors d'eau des aménagements et/ou constructions admis-au [2.9.2.Utilisations et occupations du sol admises sous conditions](#), auquel cas ils sont strictement limités à l'emprise de la construction et/ou de l'aménagement ;
- **les installations relevant de la directive SEVESO 3** concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses ;

- **les installations et/ou les activités détenant et exploitant des produits dangereux et/ou polluants** susceptibles de constituer un danger pour la santé publique ou de provoquer un risque de pollution en cas de submersion ; en dessous de la cote de référence long terme à l'exception de celles autorisées au [2.9.2.Utilisations et occupations du sol admises sous conditions](#) ;
- **toute nouvelle aire de stockage au-dessous de la cote de référence à long terme de produits dangereux ou polluants** susceptibles de générer des risques ou des nuisances incompatibles avec le voisinage de la mer ou des nappes phréatiques à l'exception de celles autorisées au [2.9.2.Utilisations et occupations du sol admises sous conditions](#) ;

2.9.2. Utilisations et occupations du sol admises sous conditions

Ne sont admises que les occupations du sol reprises ci-après.

Les projets sont soumis aux dispositions générales suivantes :

- a) en sus du PPRL, les projets sont assujettis aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur sur la commune ou au règlement national d'urbanisme. La plus restrictive des règles s'applique.
- b) les projets sont également soumis au respect des règles fixées au « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) » destinées à limiter et à réduire leur vulnérabilité, sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels qui interviennent pour leur compte ;
- c) les projets d'infrastructures liées à l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sont soumis au respect des règles fixées au « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) » destinées à limiter les emprises au sol et favoriser la transparence hydraulique ;
- d) lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, le dossier déposé (permis de construire notamment) doit comporter un plan coté en trois dimensions. Les cotes altimétriques du plan de masse seront rattachées au Nivellement Général de la France (NGF). Ce plan précisera la cote du terrain naturel, les cotes des différents niveaux du projet et rappellera la cote de référence du PPRL applicable aux mesures de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens ;
- e) lorsque la construction ou l'installation projetée est subordonnée par le PPRL à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, l'architecte du projet ou un expert établira une attestation certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception. Cette attestation sera jointe au dossier déposé (article R 431-16 f du code de l'urbanisme) ;
- f) pour les installations, ouvrages, travaux, constructions, soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles L 214-2 à L 214-6 du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau), l'impact du projet devra être particulièrement étudié en ce qui concerne son incidence sur l'écoulement des eaux (obstacles) et la surface soustraite à la zone inondable.

Par ailleurs :

- les constructions, les aménagements et les installations admises ci-après ainsi que leur accès ne devront pas, par leur implantation, entraver l'écoulement des eaux ou aggraver les risques ;

- **sauf s'il en est disposé autrement, le niveau fini du premier plancher aménagé devra être situé au-dessus de la cote de référence (court ou long terme selon les préconisations émises) selon les dispositions du « chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations »** sans utilisation possible des parties situées au-dessous de la cote de référence, sauf pour le cas particulier de stationnement ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à la date de la présente application du PPRL, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures, sont admis sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ;
- la reconstruction totale ou partielle des bâtiments détruits, depuis moins de dix ans, par un sinistre accidentel autre que la submersion marine, ou **les démolitions – reconstructions volontaires des bâtiments existants** liés à une activité portuaire sont admises sous réserve :
 - du respect de l'emprise au sol hydraulique prévue au présent chapitre [2.9.2.Utilisations et occupations du sol admises sous conditions](#),
 - du respect de la cote de référence des premiers planchers selon les prescriptions prévues au présent chapitre [2.9.2.Utilisations et occupations du sol admises sous conditions](#) selon le type d'activités considérée ;
 - du respect des règles de construction définies au « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) » destinées à réduire leur vulnérabilité des biens existants et des dispositions réservées aux nouveaux bâtiments du présent chapitre.

Sous réserve du respect des conditions générales visées ci-dessus et des prescriptions visées dans les chapitres ci-après, ne sont admises que les occupations du sol suivantes :

N.B : se référer au glossaire pour la définition des annexes, de l'emprise au sol hydraulique, du changement de destination, de la vulnérabilité...

Toutes constructions et/ou aménagements réalisés au-dessus de la cote de référence long terme, seront autorisés sans limitation d'emprise dès lors qu'il sera démontré par une étude hydraulique reprenant les conditions de référence du présent PPRL que les constructions et/ou les aménagements visés n'ont pas d'incidences sur les niveaux d'aléas court et long termes et par voie de conséquence sur le niveau de risque du secteur portuaire et de ses environs.

À défaut d'une telle étude, l'emprise des constructions existantes et projetées ne devra pas dépasser 15 % de la superficie totale de l'ensemble du secteur Bs3. L'implantation des nouveaux bâtiments au sol devra permettre le maintien de l'écoulement des eaux.

- **la création et/ou l'aménagement de nouveaux quais et/ou terre-pleins** nécessaires au développement de l'activité portuaire sous réserve qu'il soit fourni :
 - une note justifiant la nécessité de créer de telles infrastructures,
 - une étude technique justifiant que les aménagements créés n'ont pas d'incidences hydrauliques sur les zones environnantes et notamment qu'ils ne concourent pas à augmenter le niveau des aléas (érosion côtière et submersion marine court et long termes) et par voie de conséquence le niveau des risques encourus sur le site du projet et les secteurs environnants.
- **La pose et/ou le remplacement de pontons et de structures flottants** nécessaires à l'activité portuaire et à son développement.

- **la construction de nouveau(x) bâtiment(s), l'extension par augmentation d'emprise hydraulique au sol ou par surélévation des bâtiments existants destiné(s) à l'entreposage, au conditionnement ou au traitement des marchandises transportées par voies maritimes, sous réserve que :**
 - les premiers planchers de ces bâtiments réservés aux zones d'entreposage, au conditionnement ou au traitement des marchandises soient implantés au-dessus de la cote de référence à long terme. En cas d'impossibilité(s) technique(s) dûment justifiée(s) par le pétitionnaire :
 - la cote de référence de ces premiers planchers pourra être ramenée à la cote court terme,
 - ou, lorsque la différence entre la cote de référence court terme et le terrain naturel est supérieur à 0,50 m, le bâtiment pourra être conçu de manière à disposer :
 - d'un soubassement maçonné plein à hauteur de la cote de référence long terme suffisamment dimensionné pour résister à la pression hydrostatique correspondante,
 - de batardeaux sur les ouvertures dimensionnés pour la cote de référence long terme,
 - de clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement et d'évacuation des eaux.
 - les équipements sensibles, les outillages, les chaînes de production, etc... soient mis hors d'eau au-dessus de la cote de référence long terme ;
 - les bureaux, vestiaires, sanitaires, etc... soient implantés au-dessus de la cote de référence long terme.
- **les stockages intérieurs aux bâtiments/préaux ou extérieurs sur quais et terre-pleins, sous la cote de référence long terme, de produits ou matériaux polluants, en vrac ou conditionnés, sous réserve d'être placés dans des cellules ou alcôves cuvelées jusqu'à la cote de référence long terme et équipées de batardeaux sur leurs façades d'accès à la manutention.**
- **les stockages extérieurs temporaires sur quais et terre-pleins ou abrités sous un préau, sous la cote de référence long terme, de produits ou matériaux non polluants, en vrac ou conditionnés, sous réserve que toutes dispositions soient prises pour limiter dans la mesure du possible, la dérive du matériel ou des matériaux entreposés en cas de submersion marine.**
- **l'extension ou la création de nouvelles constructions à usage de chantiers navals sous réserve de :**
 - implanter au niveau du terrain naturel l'espace de travail et de manutention des bateaux à l'exception des formes de radoub,
 - implanter au-dessus de la cote de référence long terme les espaces d'entrepôts, de bureaux, de vestiaires et de sanitaires,
 - disposer le stockage de l'outillage, du matériel, et des produits polluants au-dessus de la cote de référence long terme (étagères, passerelles, échafaudage, etc.). En cas de couverture de forme de radoub, il sera admis qu'une partie limitée des matériaux et matériels cités ci-avant soit entreposée à l'intérieur de la forme pour les besoins des travaux.
- **la mise en place ou la modernisation de poste d'avitaillement sous réserve d'implanter :**

- **le cas échéant, la cabine du poste et les pompes au-dessus de la cote de référence court terme.**
 - **les réserves d'hydrocarbures selon les dispositions du chapitre 3** liées au stockage de produits polluants et aux citernes.
- **la construction de nouveau(x) bâtiment(s) et/ou l'extension par augmentation d'emprise au sol hydraulique ou par surélévation de bâtiment(s) existant(s)**, de type bureaux liés à l'activité portuaire (capitainerie, pilotage, lamanage, remorquage, agence maritime, poste de sécurité, etc...), sous réserve que :
- les bureaux, les salles d'accueil, etc... soient implantés au-dessus de la cote de référence long terme. Des implantations sous la cote de référence long terme seront admises et uniquement pour les espaces dédiés au stockage de matériel nautique, de sanitaires, etc... pour lesquels des matériaux favorisant la résilience seront mis en œuvre (exemple : carrelage, peinture, etc.). Dans ce cas, les premiers niveaux de plancher seront implantés à minima 50 cm au-dessus du terrain naturel.
- **Les préaux** assurant une transparence hydraulique au moins sur un côté selon les dispositions du « [chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations](#) ». sans limitation d'emprise.
- **les transformations de façades des bâtiments existants** dès lors qu'elles conduisent à ne pas augmenter voir à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens ;

Les infrastructures liées aux déplacements, transports et stationnements (1)

- **les travaux d'infrastructure de transports** (routes, voies ferrées, ...) :
- à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux et de ne pas modifier les périmètres exposés ;
 - et sous réserve d'être dotés de dispositifs assurant une transparence hydraulique.

Les infrastructures liées aux réseaux (1)

Sauf disposition contraire ci-après, l'ensemble des installations visées au présent paragraphe « infrastructures liées aux réseaux » devront être conçues de façon à être hors d'eau pour la cote de référence long terme, à assurer la stabilité de l'équipement, la transparence hydraulique ou la compensation de l'obstacle. Toutefois, en cas des contraintes techniques avérées et démontrées par le gestionnaire et dans les secteurs présentant un caractère environnemental ou patrimonial particulier, des conceptions différentes pourront être admises sous réserve que :

- toutes les dispositions soient prises par le gestionnaire pour assurer la protection de l'ensemble des équipements sensibles pour la cote de référence long terme ;
- les équipements disposent d'un système de coupure ou de mise hors service ;
- les locaux et/ou les équipements mis en place soient étanches pour la cote de référence long terme (résistance aux chocs des embâcles, étanche à la pression hydrostatique de la colonne d'eau engendrée par l'aléa submersion long terme, etc.) ;
- l'étanchéité visée ci-avant soit assurée de manière permanente sans intervention humaine préalable à l'événement ;
- La continuité des services soit assurée.

- **les constructions, installations techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt public** qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux non exposés au risque (réseaux de distribution, pylônes, postes de transformation, stations de pompage, bassins d'orages, postes de relevage...) sous réserve de :
 - ne pas entraver l'écoulement des eaux et de ne pas modifier les périmètres exposés ;
 - implanter les équipements sensibles des pylônes et autres structures transparentes et les planchers des bâtiments techniques dans les autres cas au-dessus de la cote de référence long terme ;
 - prendre toutes les mesures nécessaires pour que la continuité de service soit assurée lors de la survenance d'une submersion marine (cf. loi n°2004-811 du 13 août 2004 dite loi de modernisation de la sécurité civile).
- **les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** (eau potable, assainissement, électricité, téléphone...) à condition qu'ils soient conçus pour être étanches en cas de submersion, et qu'ils disposent s'il y a lieu d'un système de coupure ou mise hors service ;
- **les postes de refoulement d'eaux usées** qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux dès lors que le fonctionnement du réseau principal ne subit aucune discontinuité dans le traitement des effluents ;
- **la pose d'équipements de production d'énergie renouvelable solaire ou éolienne** sous réserve que :
 - Les moyens de production d'énergie (panneaux photovoltaïques, générateur, etc.) ainsi que les équipements sensibles soient placés au-dessus de la cote de référence long terme ;
 - Les réseaux de distribution liés à ces équipements soient conçus de manière étanche au regard de la cote de référence long terme.

Les obstacles aux écoulements (1)

- **les travaux de démolition ou de modification d'ouvrages ou d'aménagements existants** sous réserve qu'ils fassent au préalable l'objet d'une expertise technique (Cf. « [Chapitre 2 - Réglementation des projets](#) ») permettant d'évaluer l'impact de cette démolition ou modification d'une part sur le régime d'écoulement des eaux de submersion et d'autre part sur la qualification du niveau d'aléa des zones considérées et avoisinantes pour les événements de référence court et long terme du présent PPRL ;
- **les travaux destinés à la stabilisation et à la réduction des risques** (ouvrages de défense contre la mer, drainage, terrassement, apport de matériaux, plantations) sous réserve de la production d'une étude décrivant le projet et sur la qualification du niveau d'aléa des zones considérées et avoisinantes pour les événements de référence court et long terme du présent PPRL ;
- **la pose de clôtures et barrières**, à condition d'être ajourées pour minimiser l'incidence sur l'écoulement des eaux, telles que clôtures à fils, grillages largement ajourés..., permettant le libre écoulement des eaux. Si notamment des contraintes architecturales l'exigent, des clôtures de type « mur » pourront être admise dans les conditions fixées au « [Chapitre 3. règles de constructions et conditions d'utilisation](#) ».

