

1.

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME
COMMUNE D'ECHILLAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1

RAPPORT DE PRESENTATION Notice



P.O.S./P.L.U.	PRESCRIT	PROJET ARRETÉ	PUBLIE	APPROUVÉ
ELABORATION POS	Le	Le	Le 20.07.1978	Le 06.03.1980
MODIFICATION POS				
N°1				Le 30.07.1982
N°2				Le 30.08.1982
N°3				Le 18.08.1983
DUP				Le 12.06.1989
MISE A JOUR POS				Le 24.04.1990
REVISION POS				
N°1	Le 11.10.1984	Le 12.05.1986		Le 15.04.1987
N°2	Le 22.03.1990	Le 19.12.1991		Le 05.11.1992
N°3	Le 20.01.2000			
REVISION POS/ ELABORATION PLU	Le 27.09.2001	Le 20.05.2003		Le 09.03.2004
MODIFICATION PLU				
N°1				Le 27.06.2012
VU POUR ETRE ANNEXÉ À LA DÉCISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR :		Le Maire		

PONANT
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
aupès des collectivités locales

95 rue Touffaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.arba@wanadoo.fr

SOMMAIRE

0.	MOTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU	p 4
1.	ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC ET DE L'ESTIMATION DES BESOINS	p 5
	1.1- LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	p 5
	1.2- LE CONTEXTE DU LOGEMENT	p 6
	1.3- UN BILAN DU PLU DE 2004	p 8
	1.4- L'ESTIMATION DES BESOINS AU REGARD DU PLH	p 9
2.	EXPOSE DES MOTIFS DES MODIFICATIONS APORTEES	p 4
	2.1- LES MODIFICATIONS DU ZONAGE ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	
	2.2.1- Prise en compte de la création de la ZAC de la Tourasse	p 11
	2.2.1.1- L'exposé des motifs	
	2.2.1.2- La modification	
	2.2.2- Ajustement des zones Ua et Ub (rue du Pigeonnier et rue du Gros Chêne)	p 18
	2.2.2.1- L'exposé des motifs	
	2.2.2.2- La modification	
	2.2.3- Prise en compte des risques naturels et extension du périmètre de risque « Mouvements de terrains » aux Carrières Noires	p 20
	2.2.3.1- L'exposé des motifs	
	2.2.3.2- La modification	
	2.2- LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT	p 23
	2.3.1- Articles 11 des zones Ua, Ub, Uc, Ug, AU : clôtures	p 23
	2.3.1.1- L'exposé des motifs	
	2.3.1.2- La modification	
	2.3.2- Article 6 de la zone Ua : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques	p 25

2.3.2.1-	L'exposé des motifs	
2.3.2.2-	La modification	
2.3.3-	Article 12 de la zone Ua : stationnement lié aux habitations	p 26
2.3.3.1-	L'exposé des motifs	
2.3.3.2-	La modification	
2.3.4-	Article 2 de la zone NI : abris de jardins	p 27
2.3.4.1-	L'exposé des motifs	
2.3.4.2-	La modification	
2.3.5-	Définition des annexes aux habitations (zones Ua, Ub, Uc, AU, A et N)	p 28
2.3.5.1-	L'exposé des motifs	
2.3.5.2-	La modification	
2.3.6-	Création d'une zone AU1	p 29
2.3.5.1-	L'exposé des motifs	
2.3.5.2-	La modification	
2.2.7-	Réalisation de logements sociaux dans la zone AU de la Tourasse	p 30
2.3.8-	La prise en compte de la réforme du code de l'urbanisme entrée en vigueur le 1er octobre 2005	p 30
2.3.9-	Rectification du tracée de la zone de préemption du Département	p 31
2.3-	LE BILAN DES SURFACES	p 32
3.	EVALUATION ET PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	p 33
3.1-	LA PROTECTION DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS	p 33
3.2-	LA PROTECTION DES PATRIMOINES ET PAYSAGES BATIS	p 33
3.3-	LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES	p 33
4.	ANNEXES	p 34
4.1-	PLH DE LA CAPR – Répartition géographique et rythme de création de logements selon les secteurs du SCOT sur 6 ans	p 35
4.2-	PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES – Application anticipée – Commune d'Echillais	p 36

0- MOTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

La commune d'Echillais a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 9 mars 2004.

Les élus ont souhaité modifier le PLU afin de :

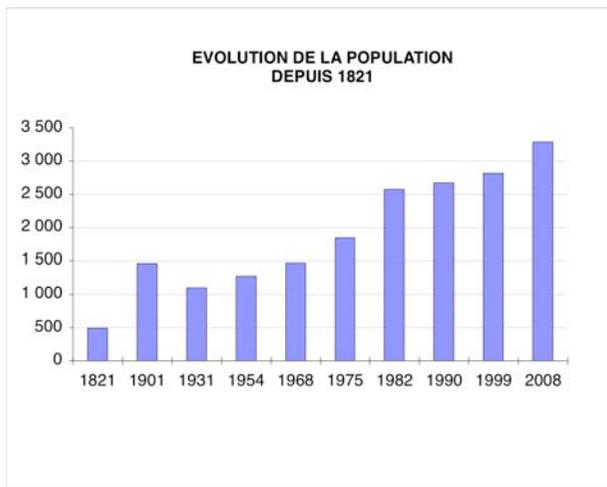
- *mettre en compatibilité le PLU avec le PLH de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais adopté le 24 juin 2010 ;*
- *prendre en compte la création de la ZAC de la Tourasse et hiérarchiser l'ouverture de la zone à urbaniser de la Tourasse ;*
- *adapter les limites des zones Ua et Ub dans le bourg pour tenir compte de la morphologie urbaines (parties anciennes et extensions récentes) ;*
- *prendre en compte la nouvelle délimitation de la zone de « risques de mouvements de terrains » dans le secteur des Carrières Noire, définie dans les documents transmis par l'Etat en réunion plénière du 5 février 2010 ;*
- *prendre en compte l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2010 portant application anticipée de certaines disposition du projet de Plan de Prévention des Risques Naturels de submersion marine sur le territoire d'Echillais, en annexant le zonage et le règlement de la zone submersible au présent rapport de présentation ;*
- *adapter les règles relatives aux clôtures (article 11 du règlement) ;*
- *préciser les règles relatives à l'implantation des constructions et au stationnement dans la zone Ua (articles 6 et 12 du règlement) ;*
- *permettre les abris de jardins dans le secteur Nℓ (article 2 du règlement) ;*
- *définir la notion d'annexe à l'habitation.*

Cette notice de présentation complète le rapport de présentation du PLU approuvé le 9 mars 2004.

1- ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC ET DE L'ESTIMATION DES BESOINS

1.1 LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

La croissance démographique d'Echillais, constante depuis 1821, a occasionné la transformation progressive d'un bourg rural fondé sur l'activité agricole en un bourg péri-urbain de près de 3 300 habitants en 2008.



	1821	1901	1931	1954	1968	1975	1982	1990	1999	2008
ECHILLAIS	492	1 463	1 101	1 279	1 476	1 847	2 575	2 672	2 820	3 284
CAPR	21 627	52 834	41 031	49 309	49 063	48 984	48 978	49 921	51 693	56 722

Evolution de la population 1821- 2008 - Source INSEE - Traitement PONANT

1.2 LE CONTEXTE DU LOGEMENT

Un parc de logements locatifs qui s'est étoffé

La fonction résidentielle de la commune est confirmée par un parc de résidences principales particulièrement important (plus de 93 % des logements de la commune). Le nombre de logements vacants est faible (moins de 5%), corollaire d'une pression immobilière importante.

La part des propriétaires occupants a diminué de plus de 10 points, passant de 78,8 % en 1999 à 67,8 % en 2008, au bénéfice du parc de logements locatifs. La part de locataire atteint 30 % et le parc de logements sociaux se développent (4,5% en 2008, grâce notamment à l'aménagement de la ZAC du Frelin. Au cours des dernières années, plusieurs opérations ont ainsi permis de conforter l'offre locative privée et sociale dans le bourg : 37 logements et des commerces créés par l'OPHLM, une résidence Séniors et 11 pavillons, deux lotissements de 16 lots et 70 lots dans la zone AU de la Ville d'Envers, des opérations de logements collectifs, etc.

2008	RESIDENCES PRINCIPALES	RESIDENCES SECONDAIRES	LOGEMENTS VACANTS	TOTAL
ECHILLAIS	93,3%	2,0%	4,7%	100,0%
CAPR	78,2%	14,5%	7,2%	100,0%
CHARENTE-MARITIME	69,8%	24,0%	6,2%	100,0%
POITOU CH.	79,7%	13,0%	7,3%	100,0%
FRANCE	83,6%	9,7%	6,6%	100,0%

Parcs de logements comparés 2008 - Source INSEE

ECHILLAIS	1999		2008	
	NB	%	NB	%
PROPRIÉTAIRES	833	78,8%	960	67,8%
LOCATAIRES PRIVÉS	136	12,9%	362	25,6%
LOCATAIRES HLM	49	4,6%	63	4,4%
AUTRES	39	3,7%	61	4,3%
TOTAL RP	1 057	100%	1 446	102%

Evolution des statuts d'occupation des Résidences Principales - Source RGP INSEE 2008

Un rythme de construction soutenu

Le rythme de construction soutenu depuis la fin des années 1990 sous l'impulsion de la création de la ZAC du Frelin, s'est fortement accéléré dans les années 2004-2005.

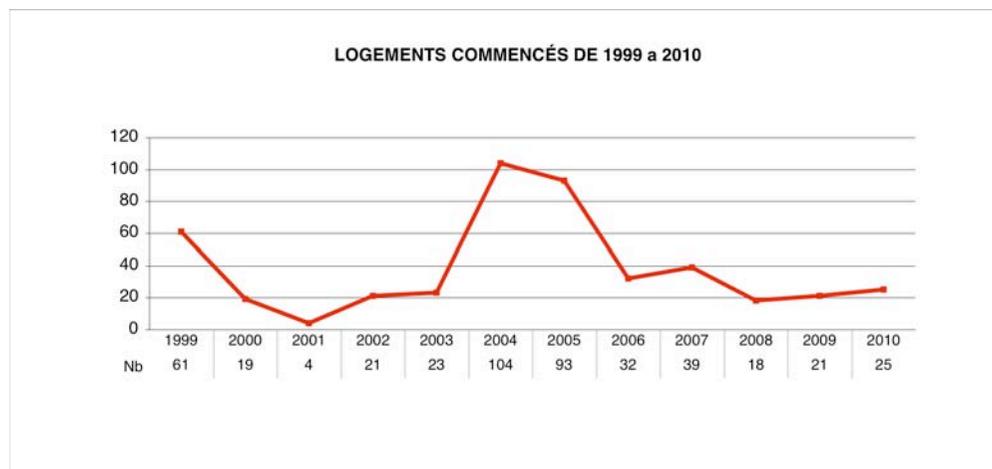
La production de logements s'est ralentie depuis 2006, autour de 27 logements par an.

De nombreuses opérations ont permis, au cours des dernières années d'augmenter notablement le parc de résidences principales ainsi que la production d'une offre foncière et immobilière diversifiée.

LOGEMENTS COMMENCES	1999/2005		2006/2010		2000/2010		Tx de construction pour 1000 Habitants par an de 1999 à 2008
	NB TOTAL	Moy./an	NB TOTAL	Moy./an	NB TOTAL	Moy./an	
ECHILLAIS	325	46	135	27	460	38	29,6

Logements commencés de 1999-2010

Source : Sit@del2 - Logements commencés par type et commune - MEEDDM/CGDD/SOeS - Traitement PONANT



1.3- UN BILAN DU PLU DE 2004

Le PLU d'Echillais a été élaboré avant l'approbation du Programme Local de l'Habitat de la communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais pour la période 2010-2015. Aussi, l'estimation des besoins en logements et terrains constructibles reposait sur :

- la poursuite du rythme de construction, environ une vingtaine de logements par an, en moyenne, sur la période 1990-1999 ;
- une base de 1 000 m² par logement (parcelles, voirie, espaces verts, etc) ;
- la prise en compte d'un coefficient de rétention foncière égal à 3.

En conclusion, il avait été estimé nécessaire de prévoir dans le PLU une soixantaine d'hectares pour l'accueil des nouveaux logements entre 2004 et 2015.

Ainsi, le PLU offrait une soixantaine d'hectares de terrains constructibles, dont environ 46 hectares en zones à urbaniser (460 constructions) et une quinzaine d'hectares en zones urbaines (environ 210 constructions).

Cinq zones à urbaniser AU, représentant au total 46 ha, avaient donc été retenues pour permettre d'atteindre cet objectif :

- la zone AU de la Tourasse (environ 34 ha) ;
- la zone AU du Bourg (1,3 ha)
- la zone AU de la Ville d'Envert (6,3 ha) ;
- la zone AU des Terres de la Borderie (2,9 ha) ;
- la zone AU de la Poulaine (2,0 ha).

Les 4 dernières zones sont aménagées ou en cours d'aménagement. Les surfaces aujourd'hui disponibles dans les zones AU sont celles de la zone AU de la Tourasse.

1.4- L'ESTIMATION DES BESOINS AU REGARD DU PLH

Les objectifs du PLH 2010-2015 de la CAPR

Le diagnostic du PLH souligne qu'Echillais est l'une des cinq communes péri-urbaines de la communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais qui a pour caractéristiques «*de disposer d'une population jeune, composée de ménages familiaux venus s'implanter en masse en lien avec des programmes d'accession à la propriété de logement pavillonnaire pour l'essentiel. L'activité de la base de St Agnant, la politique de développement d'Echillais et la gratuité du pont sur la Charente pérennisent un développement déjà ancien de ces deux communes.*»

Ce PLH s'articule autour de 10 grandes orientations :

- « *Garantir la capacité de croissance de la CAPR ;*
- *Développer le parc locatif social sur tout le territoire ;*
- *Maintenir un parc de résidences principales accessible aux habitants de la CAPR ;*
- *Offrir des logements spécifiques pour les plus démunis ;*
- *Poursuivre la politique du renouvellement urbain ;*
- *Accompagner le vieillissement de la population ;*
- *Renforcer la densité des opérations ;*
- *Programmer et maîtriser le développement de l'urbanisation de façon concertée ;*
- *Développer la qualité environnementale des projets et des logements ;*
- *Suivre, évaluer et anticiper la politique de l'habitat. »*

La répartition des objectifs globaux de production de logements est de 75% pour les pôles urbains et péri-urbains et 25% pour les communes rurales.

Pour la commune d'Echillais, les objectifs du PLH reposent sur la construction de 250 logements sur 6 ans, soit près de 42 logements par an, dont :

- 22,8 % de logements sociaux :
 - . 45 logements sociaux publics,
 - . 12 logements sociaux privés,
- 6,8% de logements en accession aidée (soit 17 logements).

L'estimation des besoins au regard du PLH

Le tableau ci-dessous compare les objectifs annuels qui avaient été retenus dans le PLU de 2004 et ceux retenus pour le PLU aujourd'hui.

Ces derniers s'appuient sur :

- le rythme de production annuelle de logements retenu par le PLH ;
- les objectifs du SCOT en matière de consommation d'espace qui reposent sur une densité moyenne de 15 logements/ha, et préconise 20 logements/ha, soit une consommation moyenne par logement comprise entre 500 m² et 670 m².

	Objectifs du PLU de 2004	Objectifs du PLU (traduction du PLH dans le PLU)
Rythme de construction annuel	20 logts/an	42 lgts/ an
Consommation d'espace par logement	1 000 m ²	500 à 670 m ²
Consommation d'espace annuelle	2,00 ha/an	2,1 à 2,8 ha/ an

P

Pour les 4 à 5 ans à venir (échéance du PLH), la consommation d'espace pour l'accueil des nouveaux logements serait de l'ordre de 10,5 à 14 ha.

2- EXPOSE DES MOTIFS DES MODIFICATIONS APPORTEES

2.1 LES MODIFICATIONS DU ZONAGE ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2.1.1- Prise en compte de la création de la ZAC de la Tourasse

2.1.1.1- L'exposé des motifs

Relier le quartier de la Renaissance et le bourg d'Echillais par l'aménagement du secteur de la Tourasse est l'un des objectifs sur lequel a été bâti le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, en particulier dans les deux orientations suivantes :

- Orientation 1 : Affirmer une centralité urbaine à partir de la nouvelle voie ;
- Orientation 2 : Accueillir des habitants par un développement urbain mesuré, équilibré et diversifié.

Pour cela, une zone à urbaniser AU (34,5 ha dont 30,7 ha disponibles, emprises de la déviation de la RD238 et du cimetière non comprises) a été inscrite dans le PLU.

Les objectifs¹ de cette zone AU sont de :

- « relier le Bourg ancien, et les villages de la Renaissance et de Matrou ;
- intégrer dans le fonctionnement de la commune la future voie de contournement (rétablissement de la RD 238) ;
- répondre aux demandes d'installation dans la commune en confortant la centralité du Bourg d'Echillais ;
- proposer une offre variée en logements : accession à la propriété, locatif (privé et social) », qui s'inscrive dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais.

La commune d'Echillais a décidé la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Tourasse sur une partie de la zone AU, par délibération du 9 décembre 2010.

Le périmètre de réflexion a porté sur 34 ha (en prenant en compte l'emprise de la future déviation et du cimetière). Le périmètre retenu pour la ZAC a été 18,9 ha (partie Ouest). La superficie restante constituant des réponses pour l'urbanisation à plus long terme.

¹ Source : PLU approuvé le 9 mars 2004, PADD

Les principes d'aménagement retenus² sont les suivants :

- « des accès sur les rues périphériques afin de multiplier les points d'entrée et de sortie (grâce à des emplacements réservés prévus à cet effet au sein du PLU en vigueur),
- une voie de transit qui reste « à la périphérie » des aménagements, et qui rejoint la future voie de contournement au sud,
- des voies de desserte sécurisées,
- la perspective entre le pont transbordeur et l'église d'Echillais,
- la mutualisation des espaces de services (déchets ménagers, stationnements, ...)
- l'intégration des fonds de parcelles à l'ouest du projet afin de gagner en densité. »

La priorité a été donnée aux circulations douces, la présence de la voiture (voies et venelles permettant de calmer la vitesse, regroupement des stationnements, etc) devant d'adapter au confort de l'habitat.

Le programme prévisionnel de constructions envisagé sur la ZAC repose sur la création de « 260 à 300 logements pour environ 40 000 m² de surface hors oeuvre nette maximale (S.H.O.N.) dont :

- environ 20 % à destination d'habitat locatif social (individuel) ;
- environ 20 % de primo accession (maisons de ville groupées, terrain moyen de 300 m²) ;
- le reste des logements en accession à la propriété sur des terrains libres de constructeurs (terrains de 400 à 600 m²).

Le programme pouvant varier de plus ou moins 5% sous réserve de respecter les équilibres.»

² Source : ZAC de la Tourasse, Dossier de création approuvé le 9 décembre 2010, SIAM Centre

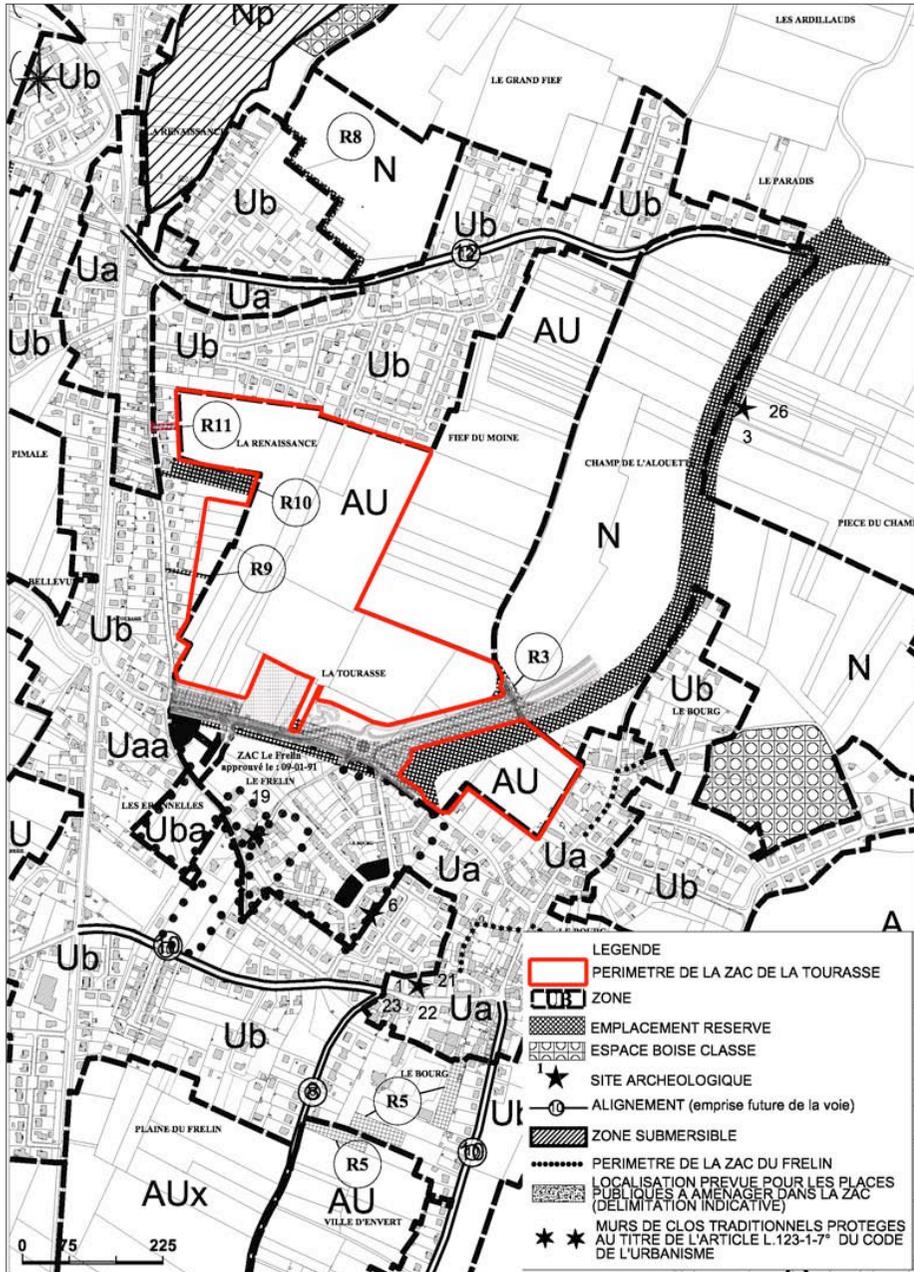
2.1.1.2- La modification

La modification consiste à :

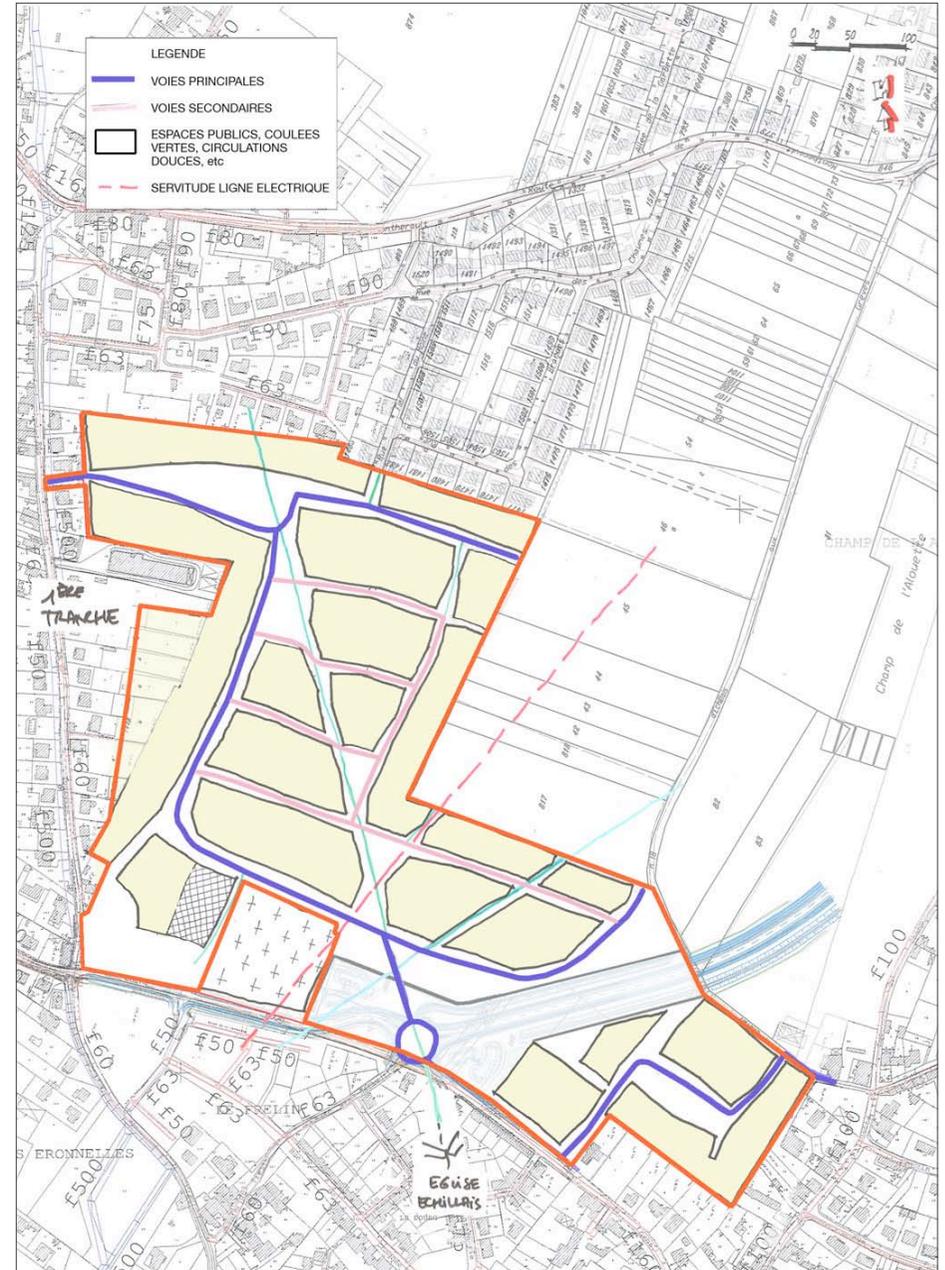
- *indiquer le périmètre de la ZAC de la Tourasse* (annexe au titre de l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme) ;
- *hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser* :
 - . la zone AU correspondant au périmètre de la ZAC est urbanisable de façon immédiate. Les fonds de parcelles classés en zone Ub du PLU de 2004 et intégrés à la ZAC sont ainsi classés en zone AU ;
 - . la zone 1AU sera urbanisable après modification du PLU ;
- *modifier les emplacements réservés* par la :
 - . suppression de l'emplacement réservé R3 destiné à la réalisation de la déviation de la RD 238, les acquisitions foncières ayant été réalisées par le Conseil Général ;
 - . réduction de l'emplacement réservé R10 afin de permettre l'extension de la construction existante, tout en préservant l'accès futur à la ZAC ;
- *adapter l'orientation d'aménagement n°3* « Principe d'aménagement de la zone AU de la Tourasse » afin de tenir compte de ce nouveau zonage et de prendre en compte la première esquisse d'aménagement
- *compléter l'article 3 des zones AU, A et N*, les nouveaux accès directs sur la future voie de contournement étant interdits s'ils ne sont pas prévus au projet.

Un alinéa est ajouté à l'article 3 des zones AU, A et N :

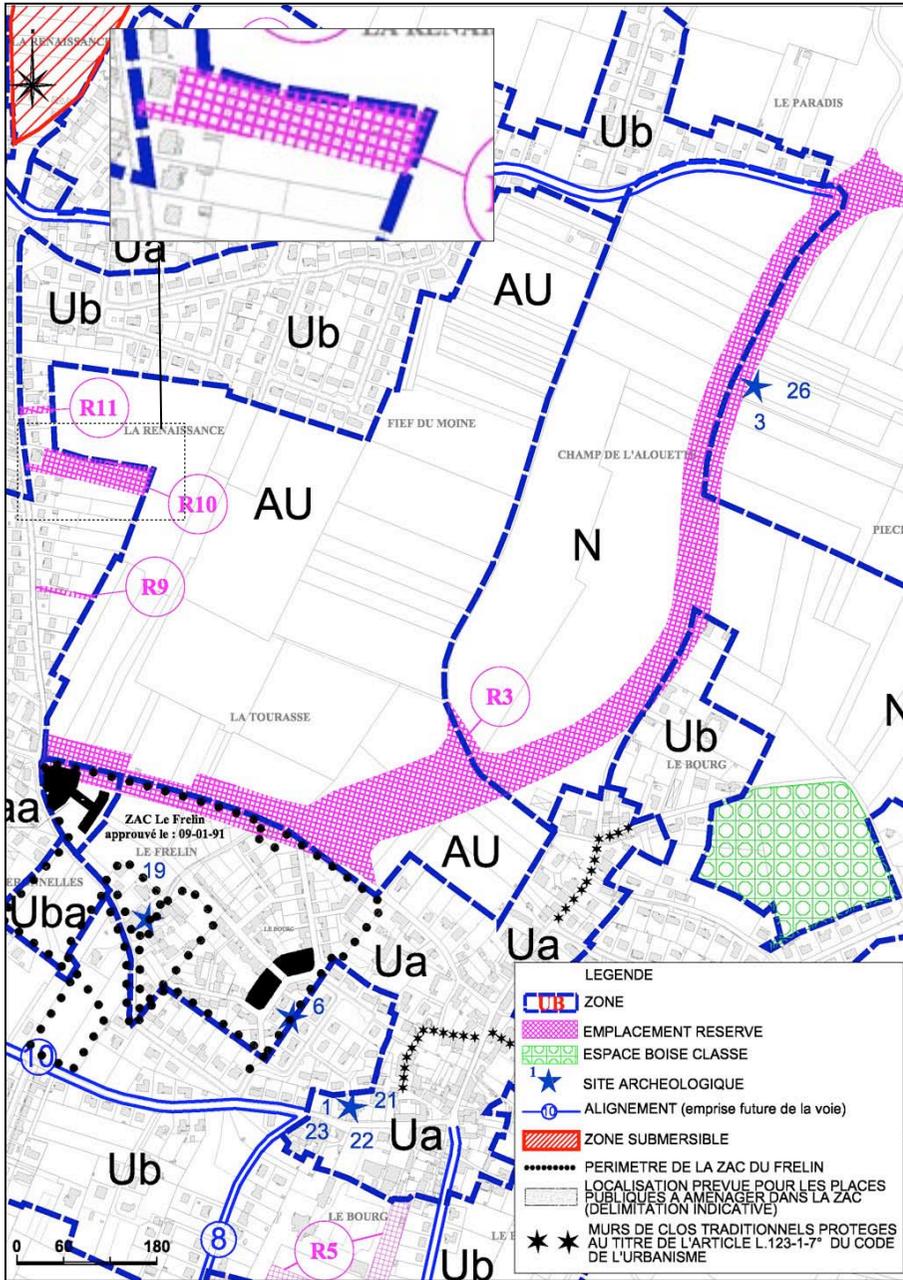
Article AU 3.10, A 3.7 et N 3.8 : « La création d'accès directs à la future voie de contournement (déviation de la RD 238) seront interdits en dehors des points d'échange prévus au projet. »



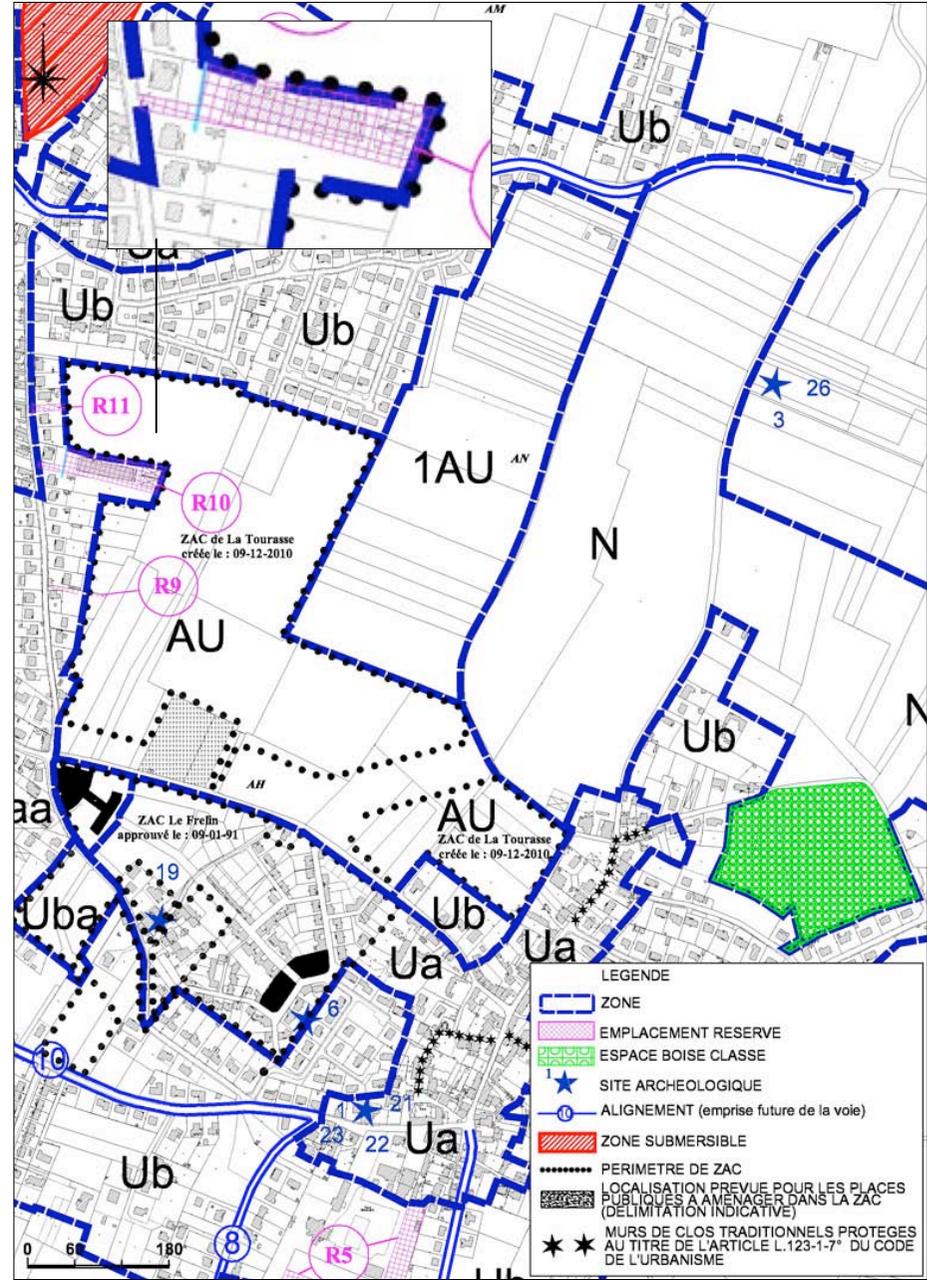
PERMETRE DE LA ZAC ET ZONAGE DU PLU DE 2004
Source : Dossier de création de la ZAC



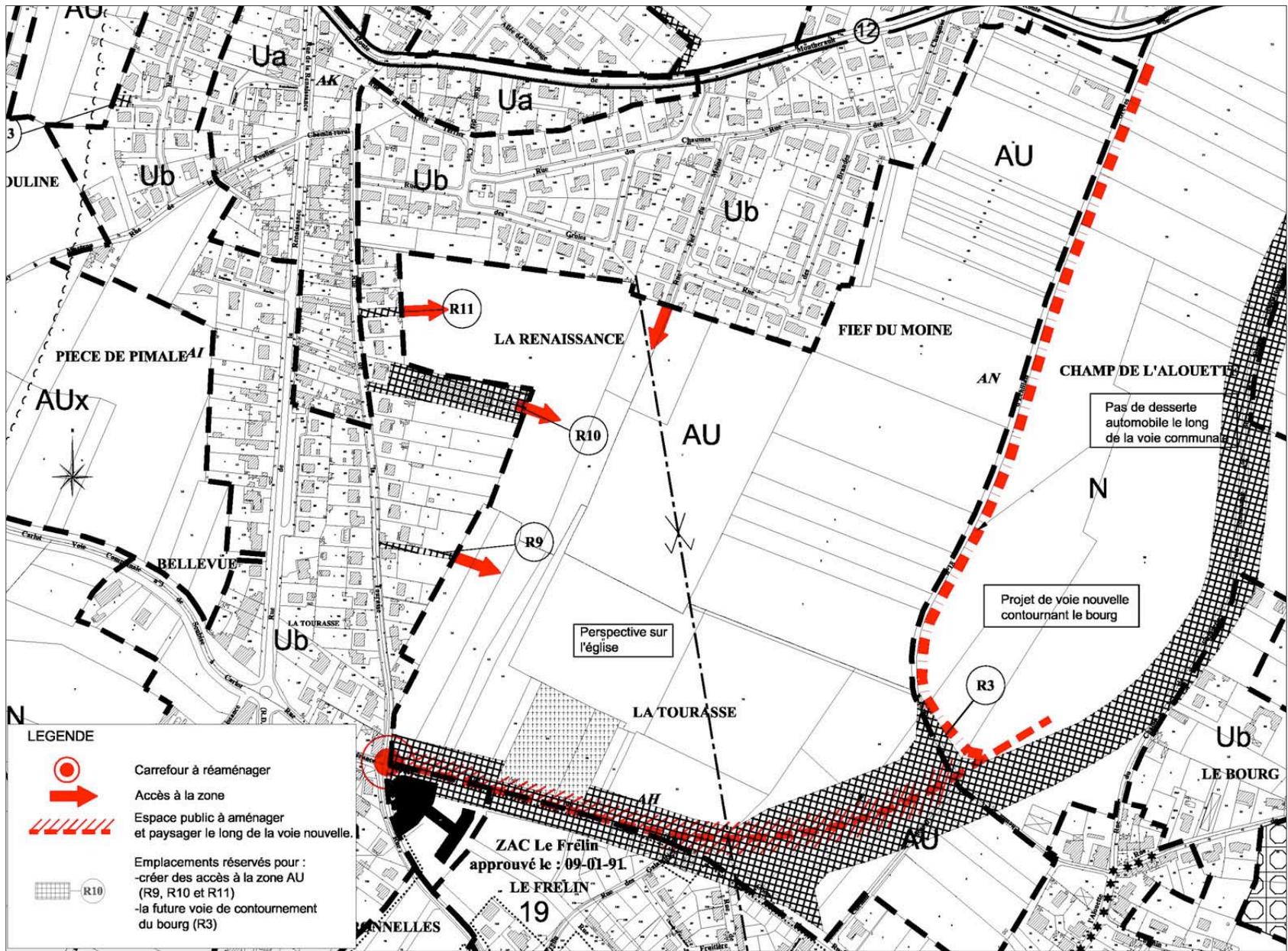
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA TOURASSE
Source : Ponant Stratégies Urbaines - Dossier de création de la ZAC



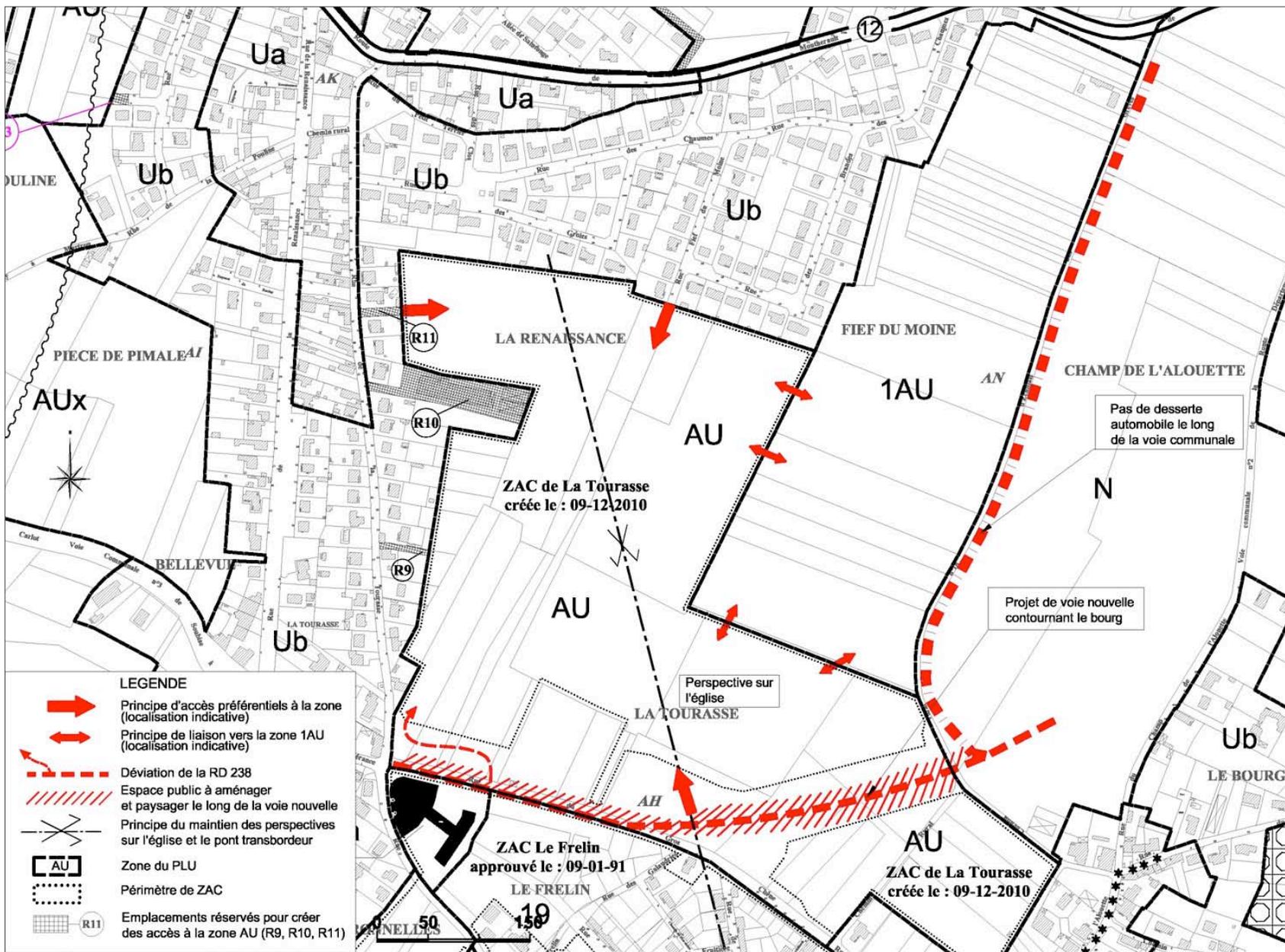
ZONAGE DU PLU APPROUVE LE 9 MARS 2004



MODIFICATION



ORIENTATION D'AMENAGEMENT 3 : PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU DE LA TOURASSE
PLU APPROUVE LE 9 MARS 2004



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 3 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE AU DE LA TOURASSE
MODIFICATION

2.1.2- Ajustement des zones Ua et Ub (rue du Pigeonnier et rue du Gros Chêne)

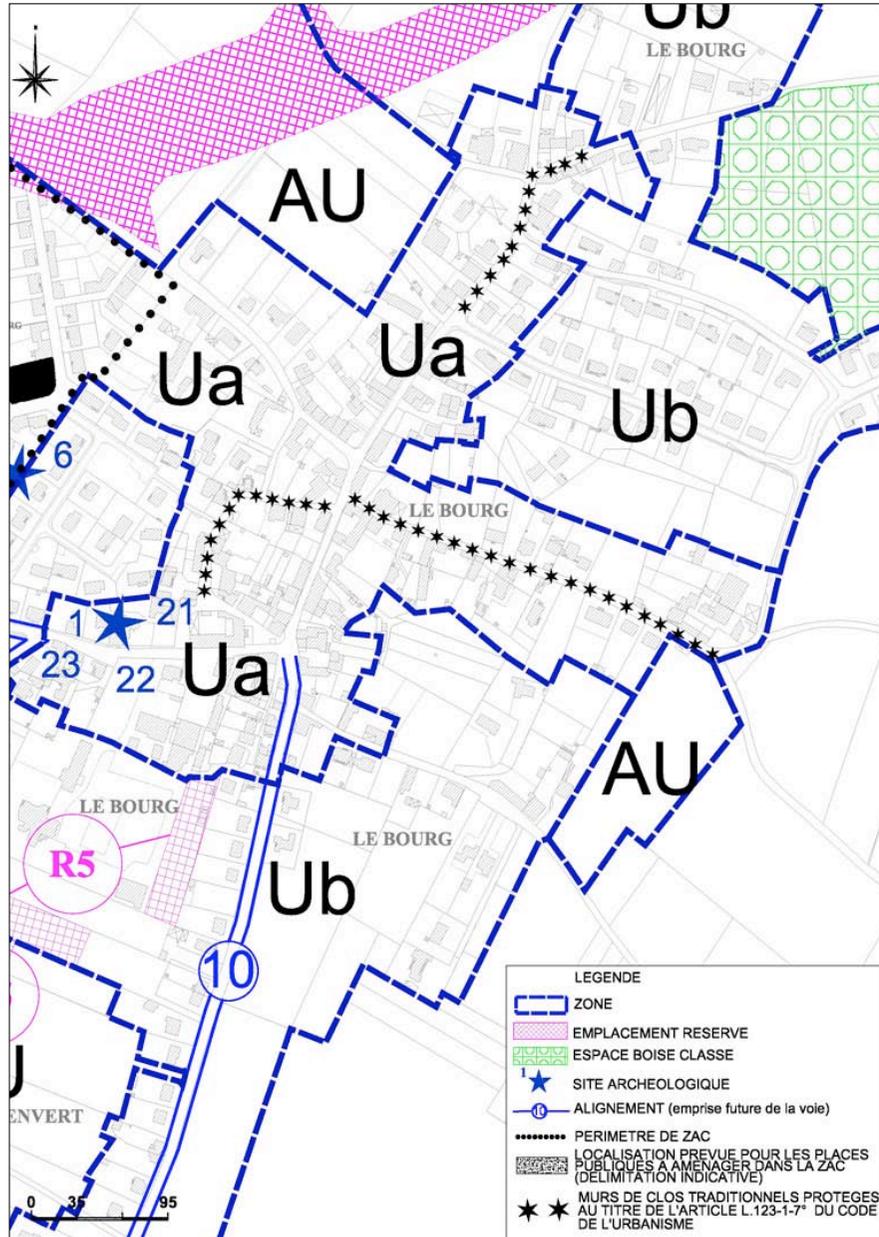
2.1.2.1- L'exposé des motifs

Dans le bourg, la zone Ua est destinée à identifier les parties urbanisées les plus anciennes, la zone Ub, les extensions récentes.

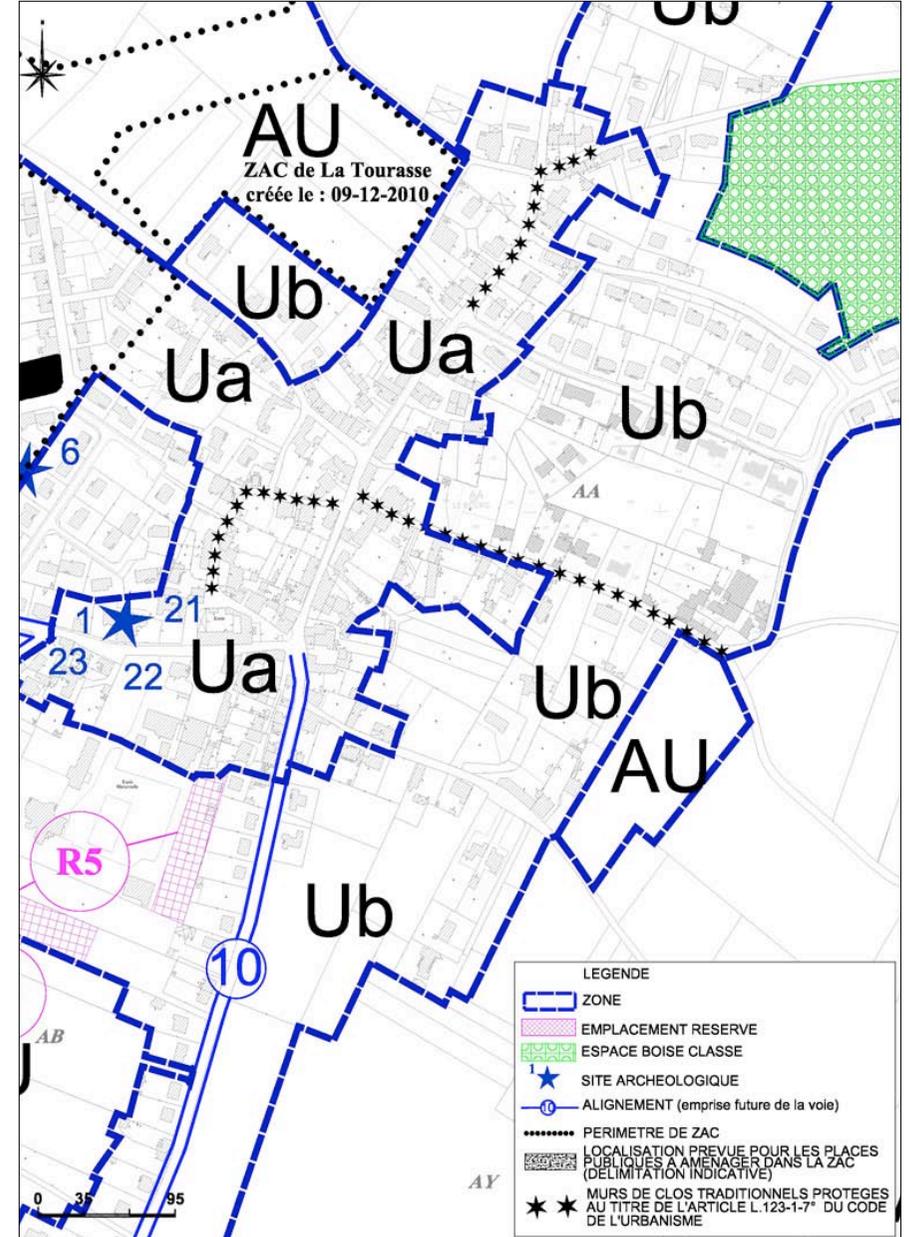
Le long de la rue du Gros Chêne et de la rue du pigeonier, des constructions récentes, implantées en recul de l'alignement et en retrait des limites séparatives, ont été classées en zone Ua. De nouvelles implantations qui respecteraient les règles d'implantation et de clôture de la zone Ua seraient donc en rupture avec les caractéristiques morphologiques de ces rues.

2.1.2.2- La modification

Il s'agit donc de modifier la limite des zones Ua et Ub afin de mieux prendre en compte les caractéristiques du tissu bâti existant et mieux insérer les constructions nouvelles.



ZONAGE DU PLU APPROUVE LE 9 MARS 2004



MODIFICATION

2.1.3- Prise en compte des risques naturels et extension du périmètre de risque « Mouvements de terrains » aux Carrières Noires

2.1.3.1- L'exposé des motifs

Rappel de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Le PLU identifie un secteur de « mouvements de terrains » qui correspond à la zone de risques liés aux anciennes carrières souterraines, dans le Sud de la commune. Ce secteur a été délimité à partir de l'Atlas Départemental du Risque de Mouvements de Terrains, du Dossier communal synthétique et de l'étude préalable au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

L'article 9 des dispositions générales du règlement du PLU édicte les prescriptions applicables dans ce secteur :

- « *Toute occupation ou utilisation du sol nouvelle est interdite, ainsi que la reconstruction des constructions existantes.*
- *Ne pourront être autorisées que les travaux et aménagements de nature à réduire les risques. »*

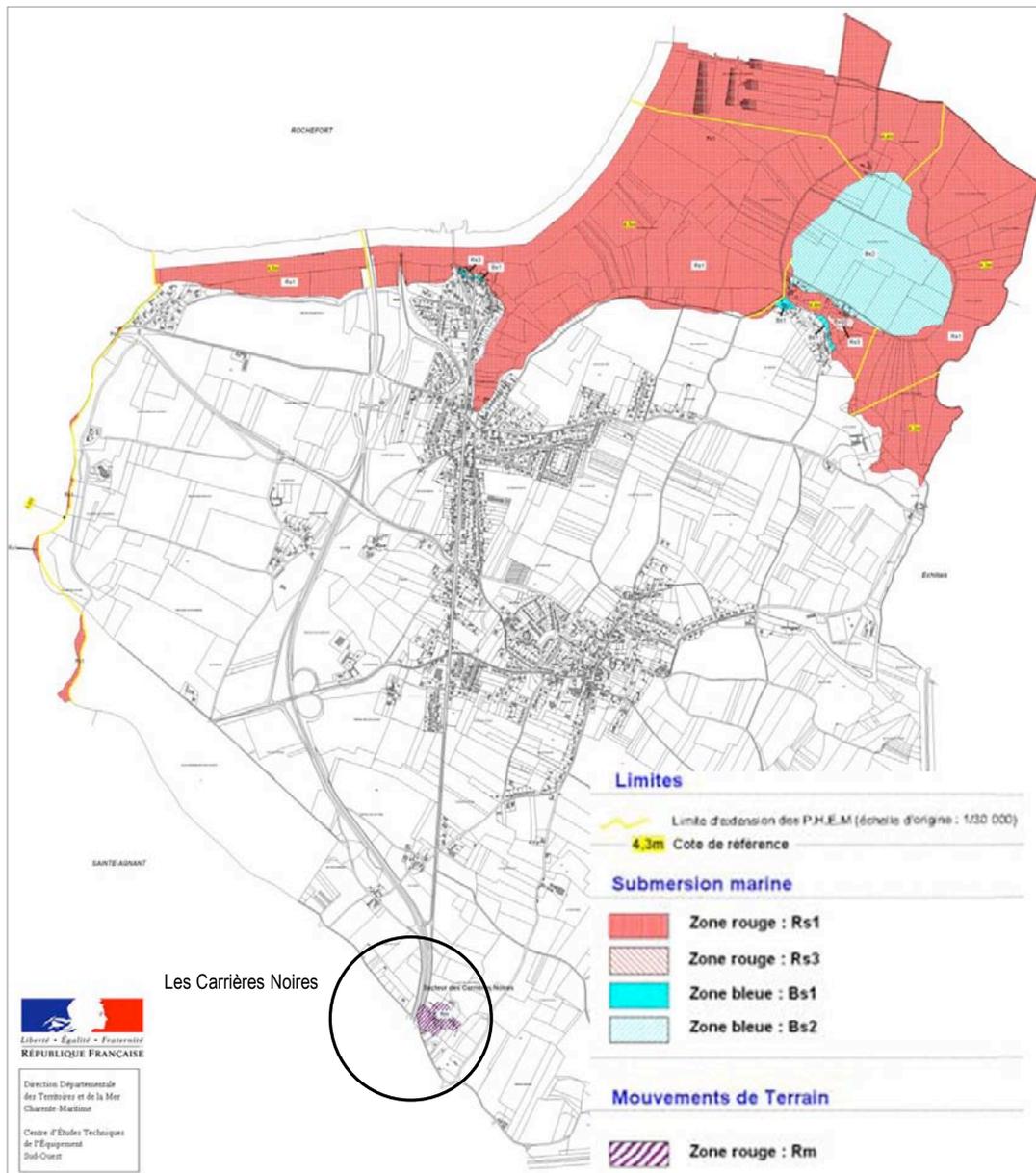
Dans le futur PPRN³, prescrit le 27 octobre 2010, cette zone de risques de mouvements de terrains a été précisée et étendue. Elle est classée en zone « RM », où sont interdits les constructions nouvelles, l'augmentation significative de la population exposée, l'extension par augmentation de l'emprise au sol et par surélévation, la création de logements, ...

Par ailleurs, en ce qui concerne le risque de submersion marine, le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles fait l'objet d'une application anticipée, par arrêté préfectoral du 28 octobre 2010. Ce document est joint en annexe.

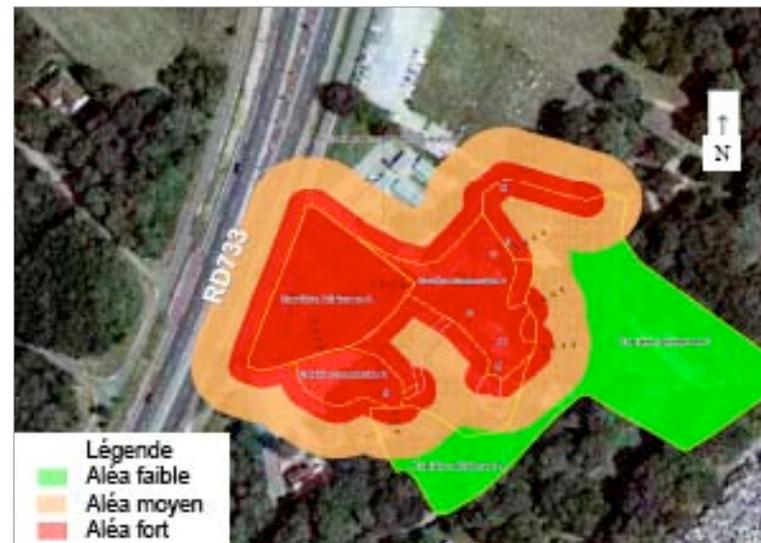
2.1.3.2- La modification

La modification porte sur la mise en adéquation du secteur « mouvements de terrain » du PLU avec le futur PPRN dont les éléments ont été transmis par l'Etat en réunion plénière du 5 février 2010.

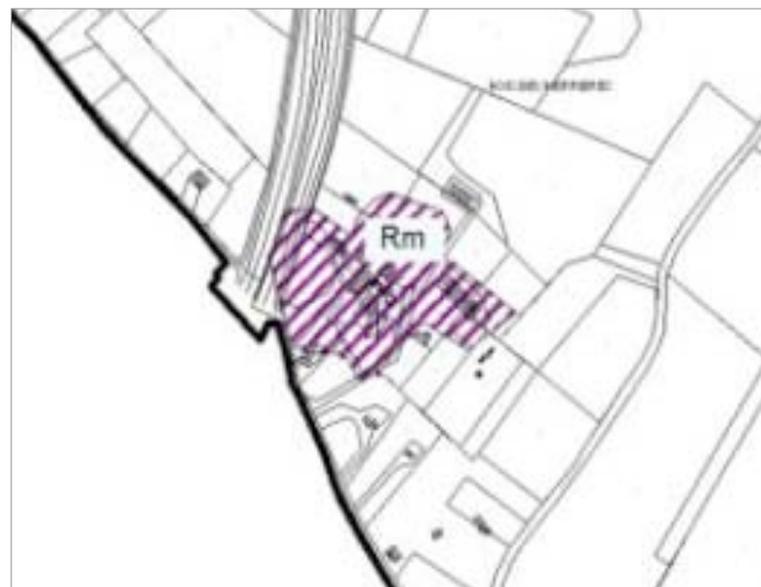
³ Source : *Projet de Plan de Prévention des Risques Naturels - Submersion marine - Mouvements de terrains- Estuaire de la Charente - Marais d'Yves - Ile d'Aix*



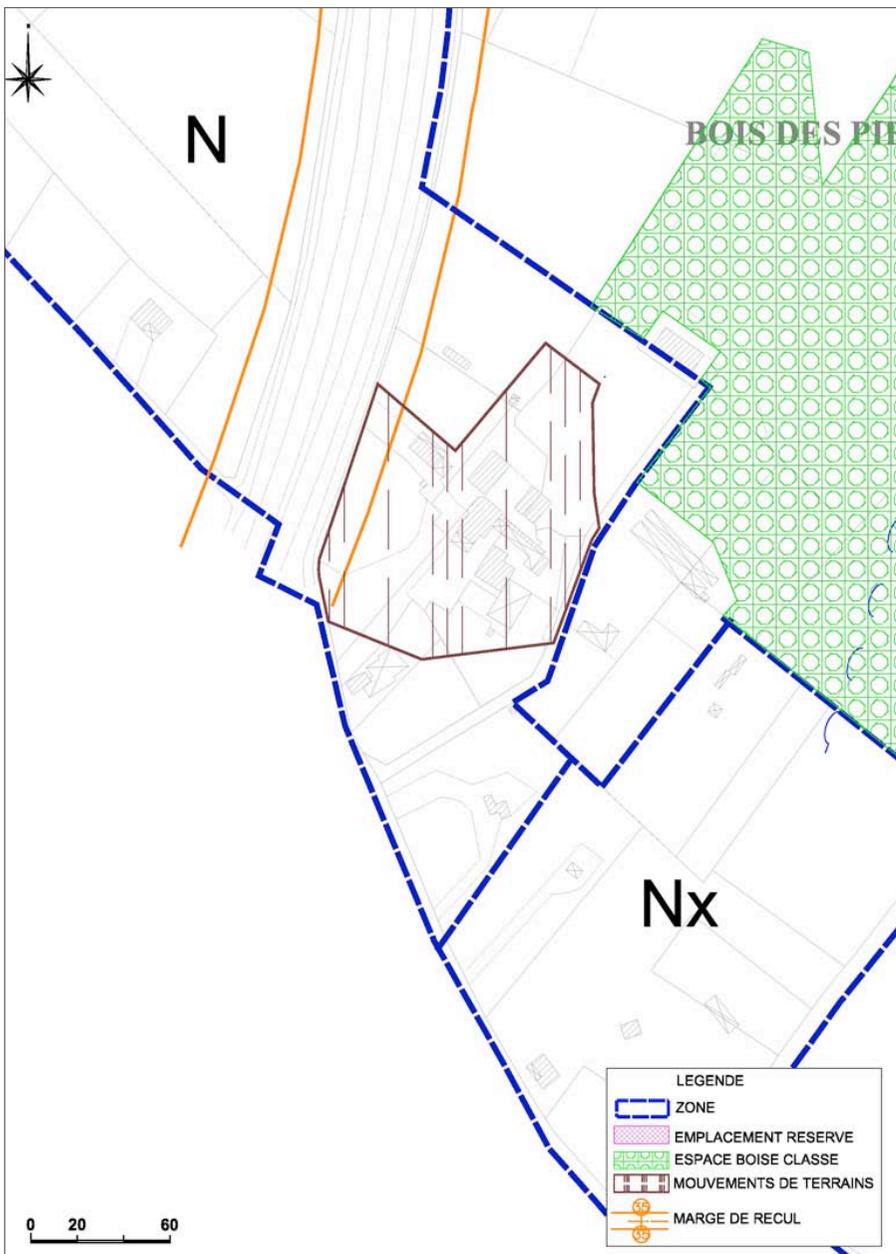
PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
ZONAGE REGLEMENTAIRE



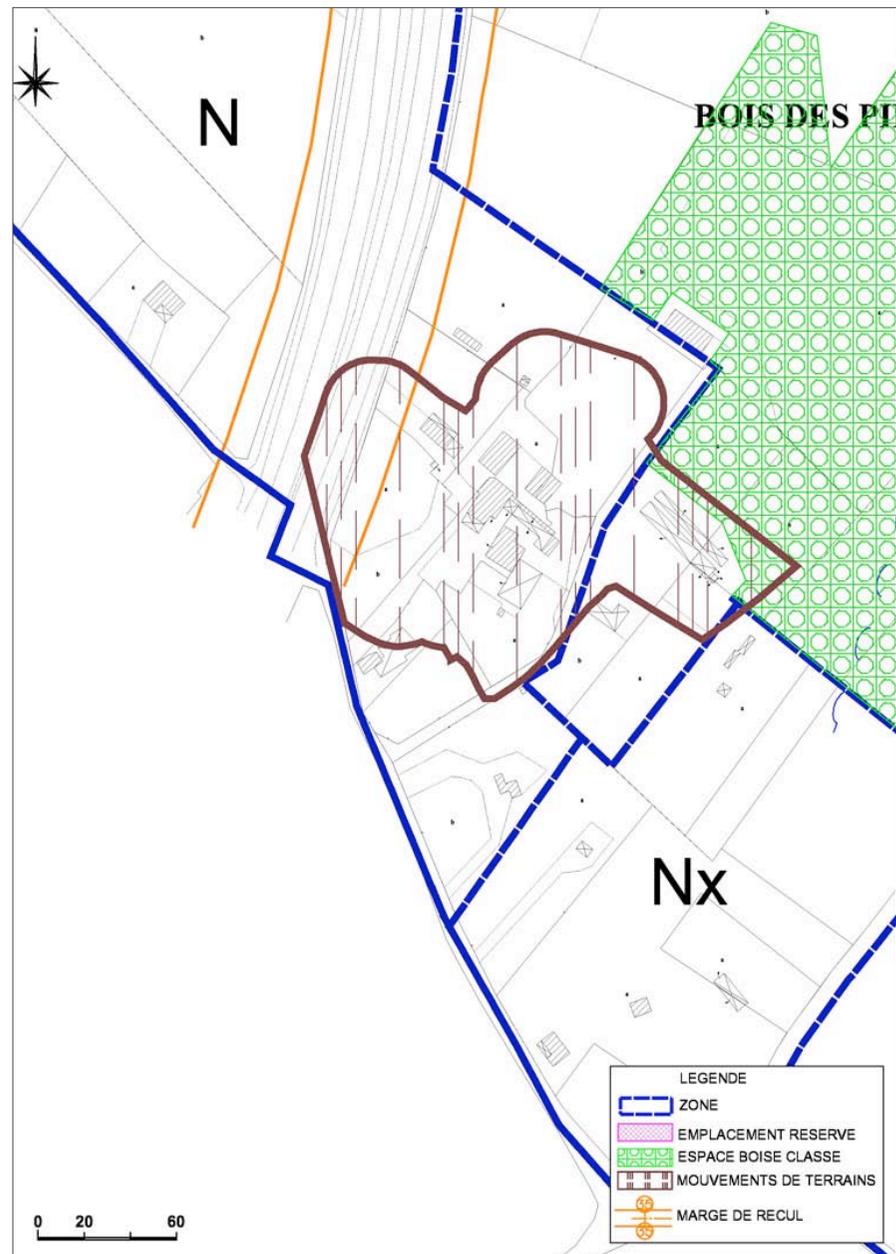
PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAINS - CARTE DES ALEAS



PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
ZONAGE REGLEMENTAIRE - LES CARRIERES NOIRES



ZONAGE DU PLU APPROUVE LE 9 MARS 2004



MODIFICATION

2.2 LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT

2.2.1- Articles 11 des zones Ua, Ub, Uc, AU : clôtures

2.2.1.1- L'exposé des motifs

Pour chaque zone, l'article 11 définit les types de clôtures sur rue et en limites séparatives.

Dans les zones Ua, Ub, Uc et AU (quartiers d'habitat), le PLU impose que les murets édifiés le long des rues soient obligatoirement surmontés d'une grille.

De façon à harmoniser les nouvelles clôtures avec les clôtures existantes, il s'agit de :

- autoriser les murets entre 0,60 et 1,00 mètre de hauteur en zone Ua et entre 0,60 et 0,80 mètre de hauteur en zones Ub, Uc et AU,
- ne pas imposer qu'ils soient surmonté d'une grille.

Dans les zones Ub, Uc et AU, le PLU impose que les clôtures végétales soient doublées d'un grillage.

L'objectif de ce type de clôture étant d'intégrer le bâti dans la végétation, la pose d'un grillage ne paraît pas indispensable. Il s'agit donc de ne pas imposer la pose d'un grillage.

2.2.1.2- La modification

PLU APPROUVE 9 MARS 2004	MODIFICATION
<p>ARTICLE Ua 11 : 11.13- Les clôtures sur rue seront réalisées : - soit sous forme d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,20 mètres, - soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille ; la hauteur totale ne pourra alors excéder 2,20 mètres. 11.14- Les clôtures sur limites séparatives seront : - soit de type végétal doublé d'un grillage vert d'une hauteur de 2 mètres maximum, - soit réalisées sous forme d'un mur plein dont la hauteur sera comprise entre 1,50 et 2 mètres. 11.15- Les murs de clôture seront réalisés : - soit en pierre, de mise en œuvre traditionnelle, - soit enduits sur les deux faces.</p> <p>ARTICLES Ub11 et UC11 : 11.13- Les clôtures sur rue seront réalisées : - soit sous forme d'un mur bahut surmonté d'une grille, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60 mètre, - soit de type végétal, doublées d'un grillage vert si nécessaire, d'une hauteur maximale de 1,60 mètres. 11.14- Les clôtures sur limites séparatives seront : - soit de type végétal doublé d'un grillage vert d'une hauteur de 2 mètres, - soit réalisées sous forme d'un mur plein dont la hauteur sera comprise entre 1,50 et 2 mètres. 11.15- Les murs de clôture seront réalisés : - soit en pierre, de mise en œuvre traditionnelle, - soit enduits sur les deux faces.</p> <p>ARTICLE AU11 : 11.13- Les clôtures sur rue seront réalisées : - soit sous forme d'un mur bahut surmonté d'une grille, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60 m ; - soit de type végétal, doublées d'un grillage vert si nécessaire, d'une hauteur maximale de 1,60 m. 11.14- Les clôtures sur limites séparatives seront : - soit de type végétal doublé d'un grillage vert d'une hauteur de 2 mètres, - soit réalisées sous forme d'un mur plein dont la hauteur sera comprise entre 1,20 et 2,00 mètres. 11.15- Les murs de clôture seront réalisés : - soit en pierre, de mise en œuvre traditionnelle, - soit enduits sur les deux faces.</p>	<p>ARTICLE Ua 11 : 11.13- Les clôtures sur rue seront réalisées : - soit sous forme d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,20 mètres, - soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,00 mètre, surmonté d'une grille d'une hauteur comprise entre 1,00 et 1,20 mètre ; la hauteur totale ne pourra alors excéder 2,20 mètres. 11.14- Les clôtures sur limites séparatives seront : - soit de type végétal, éventuellement doublé d'un grillage vert, d'une hauteur de 2,00 mètres maximum, - soit réalisées sous forme d'un mur plein dont la hauteur sera comprise entre 1,50 et 2,00 mètres. 11.15- Les murs de clôture seront réalisés : - soit en pierre, de mise en œuvre traditionnelle, - soit enduits sur les deux faces.</p> <p>ARTICLES Ub11 et UC11 : 11.13- Les clôtures sur rue seront réalisées : - soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,00 mètre, éventuellement surmonté d'une grille d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,00 mètre ; la hauteur totale ne pourra alors excéder 1,60 mètres ; - soit de type végétal, éventuellement doublé d'un grillage vert, d'une hauteur maximale de 1,60 mètres. 11.14- Les clôtures sur limites séparatives seront : - soit de type végétal, éventuellement doublé d'un grillage vert, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, - soit réalisées sous forme d'un mur plein dont la hauteur sera comprise entre 1,50 et 2,00 mètres. 11.15- Les murs de clôture seront réalisés : - soit en pierre, de mise en œuvre traditionnelle, - soit enduits sur les deux faces.</p> <p>ARTICLE AU11 : 11.13- Les clôtures sur rue seront réalisées : - soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,00 mètre, éventuellement surmonté d'une grille d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,00 mètre ; la hauteur totale ne pourra alors excéder 1,60 mètres ; - soit de type végétal, éventuellement doublé d'un grillage vert, d'une hauteur maximale de 1,60 mètres. 11.14- Les clôtures sur limites séparatives seront : - soit de type végétal, éventuellement doublé d'un grillage vert, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, - soit réalisées sous forme d'un mur plein dont la hauteur sera comprise entre 1,50 et 2,00 mètres. 11.15- Les murs de clôture seront réalisés : - soit en pierre, de mise en œuvre traditionnelle, - soit enduits sur les deux faces.</p>

2.2.2- Article 6 de la zone Ua : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

2.2.2.1- L'exposé des motifs

Le règlement de la zone Ua a pour objectif de conforter la morphologie des parties urbanisées anciennes. Le caractère des rues anciennes repose essentiellement sur le fait qu'une continuité visuelle est assurée par l'édification de bâtiments et de murs de clôture à l'alignement des rues et des espaces publics.

Cette configuration laisse parfois d'importantes surfaces libres en cœur d'îlot qui pourraient accueillir de nouvelles constructions. Il s'agit donc d'adapter les règles d'implantation des nouvelles constructions de façon à permettre l'implantation des bâtiments en cœur d'îlot.

2.2.2.2- La modification

PLU APPROUVE 9 MARS 2004	MODIFICATION
<p>ARTICLE Ua 6 : 6.1- Afin de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions nouvelles doivent être implantées pour tous leurs niveaux à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées, sauf indication graphique contraire. 6.2- Dans le cas où des murs en pierre protégés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme et figurés sur les documents graphiques existent, l'implantation à l'alignement pourra être partielle. 6.3- Toutefois l'implantation au nu des constructions voisines existantes si elles sont implantées en retrait peut être autorisée. 6.4- Pour les constructions annexes (tels que garages, buanderies, etc), des implantations différentes peuvent être admises. 6.5- Des dispositions différentes peuvent également être autorisées dans le cadre d'un projet d'ensemble, si le parti d'aménagement le justifie, sauf en bordure des voies existantes où les alinéas 6.1 et 6.2 s'appliquent. 6.6- Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement. Les portails pourront toutefois être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.</p>	<p>ARTICLE Ua 6 : 6.1- Afin de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions nouvelles doivent être implantées pour tous leurs niveaux à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées, sauf indication graphique contraire. 6.2- Dans le cas où des murs en pierre protégés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme et figurés sur les documents graphiques existent, l'implantation à l'alignement pourra être partielle. 6.3- Toutefois, l'implantation au nu des constructions voisines existantes, si elles sont implantées en retrait, peut être autorisée. 6.4- Pour les constructions annexes (tels que garages, buanderies, etc), des implantations différentes peuvent être admises. 6.5- Des dispositions différentes peuvent également être autorisées dans le cadre d'un projet d'ensemble, si le parti d'aménagement le justifie, sauf en bordure des voies existantes où les alinéas 6.1 et 6.2 s'appliquent. 6.6- Des constructions en cœur d'îlot sont admises à la condition qu'un bâtiment soit déjà édifié en premier rideau le long de la rue (et sous réserve du respect des règles de stationnement définies à l'article 12). 6.7- Dans tous les cas, lorsque l'alignement n'est pas occupé par un bâtiment, la continuité visuelle sera assurée par une clôture conforme à l'article 11 et édifiée à l'alignement.</p>

2.2.3- Article 12 de la zone Ua : stationnement lié aux habitations

2.2.3.1- L'exposé des motifs

Aucune norme de stationnement n'est fixée dans les parties urbanisées anciennes (zone Ua) : le nombre de place de stationnement doit être adapté aux besoins.

Dans le centre bourg, l'insuffisance de places de stationnement, tant sur le domaine public (du fait notamment de l'étroitesse des rues) que sur les parcelles, pose des difficultés au quotidien. De plus, la transformation des garages en pièces d'habitation contribue à réduire les places de stationnement existantes.

Afin de palier ces difficultés, il apparaît nécessaire d'imposer :

- un nombre minimum de place de stationnement chaque fois qu'un logement est créé (2 places par logements) ;
- la réalisation des places non couvertes sur la parcelle.

2.2.3.2- La modification

PLU APPROUVE 9 MARS 2004	MODIFICATION
<p>ARTICLE Ua 12 : 12.2- Pour les constructions à usage commercial, il sera exigé une place de stationnement pour 20 m² de surface de vente ainsi qu'une aire de stationnement pour les véhicules à deux roues.</p>	<p>ARTICLE Ua 12 : 12.2- Il doit être aménagé : - pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement sur chaque parcelle (sauf s'il s'agit de logements locatifs sociaux pour lesquels une seule place par logement est exigée), non comptées les places de stationnement intégrées aux bâtiments. - pour les constructions à usage commercial : une place de stationnement pour 20 m² de surface de vente, ainsi qu'une aire de stationnement pour les véhicules à deux roues. 12.3- En outre, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), il sera aménagé sur les espaces communs 1 place de stationnement pour 2 logements.</p>

2.2.4- Article 2 de la zone N~~4~~ : abris de jardins

2.2.4.1- L'exposé des motifs

La commune a aménagé un secteur de loisirs (terrain de sport, plan d'eau, etc) à proximité du canal de la Seudre à la Charente (zone N~~4~~). Ce site communal comprend des terrains propices à la culture de jardins potagers.

Afin de développer cette pratique que la commune souhaite aménager des abris de jardins :

- d'une surface limitée à 12 m²,
- d'une hauteur limitée à 4,50 mètres au faîtage.

2.2.4.2- La modification

PLU APPROUVE 9 MARS 2004	MODIFICATION
<p>ARTICLE N4 2 : <i>Dans le secteur du "Communal d'Echillais" sont en outre autorisés</i> 2.6- Les constructions et installations liées aux activités sportives, de loisirs et touristiques. 2.7- La création et l'aménagement de terrains de camping et de caravanage définis aux articles R.443-1 à R.443-16 du Code de l'urbanisme, ainsi que la construction de bâtiments nécessaires aux services communs de ces installations. 2.8- Les affouillements et exhaussements du sol et les aménagements et installations hydrauliques liés à la réalisation du plan d'eau.</p>	<p>ARTICLE N4 2 : <i>Dans le secteur du "Communal d'Echillais" sont en outre autorisés</i> 2.6- Les constructions et installations liées aux activités sportives, de loisirs et touristiques. 2.7- La création et l'aménagement de terrains de camping et de caravanage définis aux articles R.443-1 à R.443-16 du Code de l'urbanisme, ainsi que la construction de bâtiments nécessaires aux services communs de ces installations. 2.8- Les affouillements et exhaussements du sol et les aménagements et installations hydrauliques liés à la réalisation du plan d'eau. 2.9- Les abris de jardin d'une superficie maximale de 12 m².</p> <p>ARTICLE N4 10 : 10.1- La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures. 10.2- La hauteur des abris de jardins ne peut dépasser 4,50 mètres au faîtage.</p> <p>ARTICLE N4 11 : Abris de jardins 11.12 - Les abris de jardins seront de préférence en bois qui conservera sa teinte naturelle grise après vieillissement.</p>

2.2.5- Définition des annexes aux habitations (zones Ua, Ub, Uc, AU, A et N)

2.2.5.1- L'exposé des motifs

Diverses dispositions du règlements définissent des règles particulières pour les bâtiments annexes aux habitations :

- l'article 2 des zones A et N détermine la surface et le nombre d'annexes liées aux habitations existantes qui sont autorisées ;
- l'article 10 des zones Ua, Ub, Uc, AU, A et N définissent leur hauteur maximale.

Il s'agit de préciser que ces règles s'appliquent aux bâtiments annexes séparés du bâtiment principal, et non aux annexes intégrées ou accolées à l'habitation.

2.2.5.2- La modification

PLU APPROUVE 9 MARS 2004	MODIFICATION
<p>ARTICLES A 2 Sont autorisés : 2.5- Les bâtiments annexes à l'habitation (garage, buanderie, etc) dans la limite de 30 m² de surface hors œuvre nette, avec un maximum d'une annexe par habitation liée à une exploitation agricole existante.</p> <p>ARTICLES N 2 Sont autorisés : 2.8- Les bâtiments annexes à l'habitation dans la limite de 30 m² de surface hors œuvre nette, avec un maximum d'une annexe par habitation.</p> <p>ARTICLES Ua 10, Ub 10, Uc 10, AU10, A 10 10.2- La hauteur des constructions annexes (telles que garages, buanderies, etc) ne peut dépasser 4,50 mètres au faitage.</p>	<p>ARTICLES A 2 Sont autorisés : 2.5- Les bâtiments annexes à l'habitation (garage, buanderie, etc) séparés du bâtiment principal, dans la limite de 30 m² de surface, avec un maximum d'une annexe par habitation liée à une exploitation agricole existante.</p> <p>ARTICLES N 2 Sont autorisés : 2.8- Les bâtiments annexes à l'habitation (garage, buanderie, etc) séparés du bâtiment principal, dans la limite de 30 m² de surface, avec un maximum d'une annexe par habitation.</p> <p>ARTICLES Ua 10, Ub 10, Uc 10, AU10, A 10 10.2- La hauteur des constructions annexes (garage, buanderie, etc) séparées du bâtiment principal (telles que garages, buanderies, etc) ne peut dépasser 4,50 mètres au faitage.</p>

2.2.6- Création d'une zone 1AU

2.2.6.1- L'exposé des motifs

La création de la ZAC de la Tourasse a conduit à hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de la Tourasse (cf. 2.1.1- *Prise en compte de la création de la ZAC de la Tourasse*).

Une zone 1AU a ainsi été créée, dans laquelle ne sont admis que les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, télécommunication, gaz...).

2.2.6.2- La modification

MODIFICATION
<p>ARTICLE 1AU 1 : Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :</p> <p>1.1 - Les occupations et utilisations du sols autres que celles énoncées à l'article 1AU 2.</p> <p>ARTICLE 1AU 2 : Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :</p> <p>2.1 - Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseau d'eau, assainissement, électricité, télécommunication, gaz...).</p> <p>Toute autre occupation ou utilisation du sol est subordonnée à modification ou révision du PLU.</p> <p>ARTICLE 1AU 3 à 1AU 5 : Non réglementés</p> <p>ARTICLE 1AU 6 : 6.1- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>ARTICLE 1AU 7 : 7.1- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite.</p> <p>ARTICLE 1AU 8 à 1AU 14 : Non réglementés</p>

2.2.7- Réalisation de logements sociaux dans la zone AU de la Tourasse

2.2.7.1- L'exposé des motifs

L'article 2 du règlement de la zone AU de la Tourasse est complété pour prendre en compte les objectifs de production de logements sociaux retenus dans le dossier de création de la ZAC et ainsi s'inscrire dans les objectifs de production définis par le PLH.

2.2.7.2- La modification

MODIFICATION
<p>ARTICLE AU 12:</p> <p>2.4- Dans la zone AU de la ZAC de la Tourasse, un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux est à réaliser au sein chaque de opération d'aménagement de construction de logements dès qu'elle dépasse 10 logements : le taux de logements locatifs sociaux à produire par rapport au nombre de logements réalisés, est fixé à au moins 20 %.</p> <p>Dans les ZAC, le taux s'applique de façon globale et non par constructeur.</p> <p>En cas de décimales dans le nombre résultant de l'application du taux, c'est la règle des arrondis mathématiques qui est utilisée.</p>

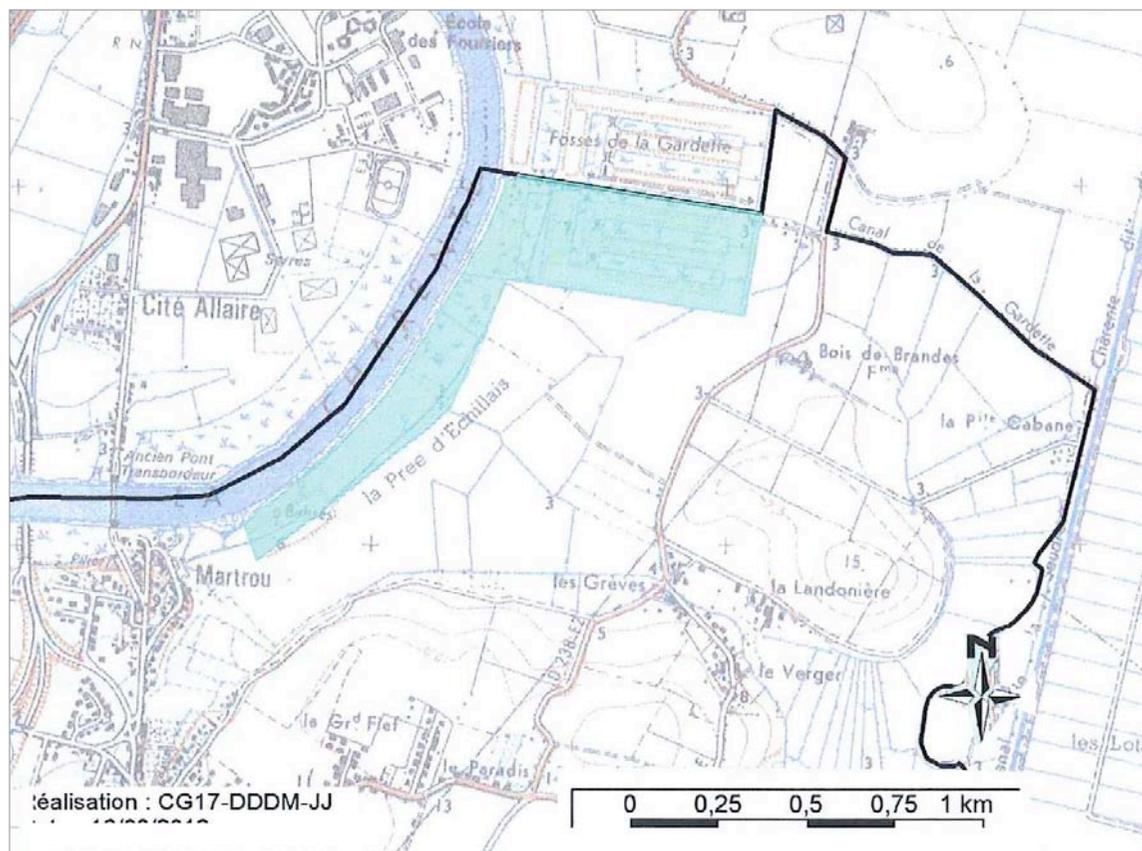
2.2.8 La prise en compte de la réforme du code de l'urbanisme entrée en vigueur le 1er octobre 2005

Le règlement du PLU a été rédigé avant l'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme qui a modifié le Code de l'Urbanisme (Ordonnance du 08/11/2005 et Décret du 05/01/2007 entrés en vigueur le 1er octobre 2007).

A l'occasion de cette modification du PLU, les articles 1 et 2 de chaque zone dont le règlement est modifié seront réactualisés en supprimant ou en remplaçant les références aux anciens articles du Code de l'Urbanisme.

2.2.9 Rectification du tracé de la zone de préemption du Département.

Le Département a instauré un droit de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensible le long de la Charente, à l'Est de la commune. Ce périmètre est reporté sur les documents graphiques du PLU, en particulier à titre d'information sur les plans de zonage. Il s'agit de rectifier le tracé de ce périmètre de préemption dont le report initial.



ZONE DE PREEMPTION DU DEPARTEMENT
Source : Conseil Général de la Charente-Maritime

2.3 LE BILAN DES SURFACES

	PLU approuvé le 9 mars 2004			PLU Modification n°1				Évolution des surfaces en ha
	Zones et secteurs	Surface en ha	Surfaces disponibles* en ha	Zones et secteurs	Surface en ha	Surfaces disponibles* en ha	Poids des zones en %	
ZONES URBAINES	Ua	32,1		Ua	28,8		2,0	-3,3
	Uaa	0,8		Uaa	0,8		0,1	0,0
	Ub	103,4		Ub	106,0		7,2	2,6
	Uba	1,3		Uba	1,3		0,1	0,0
	Uc	8,5		Uc	8,5		0,6	0,0
	Ug	19,6		Ug	19,6		1,3	0,0
	Um	54,0		Um	54,0		3,7	0,0
	Ux	3,0		Ux	3,0		0,2	0,0
	Total U	222,7		Total U	222,0		15,1	-0,7
TOTAL ZONES D'URBANISATION FUTURE	AU	46,1	42,3	AU	34,1	18,9	2,3	-12,0
	AUx	28,6		1AU	12,7	12,7	0,9	12,7
				AUx	28,6		1,9	0,0
	Total AU	74,7	42,32	Total AU	75,4	31,59	5,1	0,7
ZONES AGRICOLES	A	589,4		A	589,4		40,0	0,0
	Total A	589,4		Total A	589,4		40,0	0,0
ZONES NATURELLES	N	293,6		N	293,6		19,9	0,0
	Nm	8,4		Nm	8,4		0,6	0,0
	Nv	7,4		Nv	7,4		0,5	0,0
	Nx	3,2		Nx	3,2		0,2	0,0
	NI	45,3		NI	45,3		3,1	0,0
	Np	227,4		Np	227,4		15,4	0,0
	Total N	585,3		Total N	585,3		39,8	0,0
Espaces boisés classés		107,7		107,7				
TOTAL		1472	42,32		1472		100,0	

* Surfaces disponibles dans les zones à urbaniser

En termes de zonage, la modification porte sur :

- l'ajustement des zones Ua (-3,3 ha) et Ub (+3,3 ha) ;
- la hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone de la Tourasse (zone AU de 34,5 ha dont 30,8 ha disponibles dans le PLU approuvé en 2004, hors emprises déviation et cimetière) :
 - . la zone AU est réduite à 22,5 ha dont 18,9 ha (ZAC) sont disponibles. Cette zone intègre des arrières de parcelles d'une surfaces de 0,7 ha qui étaient classés en zone Ub) ;
 - . 12,7 ha de l'ancienne zone AU sont classés en zone 1AU dans la modification, de façon à différer son ouverture à l'urbanisation.

La zone AU de la Tourasse et les surfaces encore disponibles dans les zones Ua Ub et Uc offrent donc les 10,5 à 14 ha nécessaires pour l'accueil des nouveaux logements au regard des objectifs du PLH et du SCOT (*cf. 1.4- L'estimation des besoins au regard du PLH*).

3- EVALUATION ET PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 LA PROTECTION DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS

La modification du PLU n'a pas d'incidences sur les milieux naturels.

La culture de jardins potagers dans la zone N ℓ du « Communal d'Echillais » sera de nature à valoriser cet espace.

3.2 LA PROTECTION DES PATRIMOINES ET PAYSAGES BÂTIS

La modification du zonage et du règlement du PLU s'appuie sur une analyse de la morphologie urbaine de façon à assurer une bonne intégration des nouvelles implantations dans le tissu bâti :

- ajustement des zones Ua et Ub de la rue du Gros Chêne et de la rue du Pigeonnier ;
- adaptation des règles relatives à l'implantation des constructions dans la zone Ua et aux clôtures.

Les rues du centre bourg sont marquées par la forte présence de la voiture, ce qui pose aujourd'hui des difficultés en terme de circulations et ne valorise pas les rues. Les règles de stationnement en zone Ua sont donc renforcées de façon à éviter le stationnement des riverains sur l'espace public.

La création de la ZAC de la Tourasse a permis de hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser : les zones AU et AU1 permettront d'aménager progressivement ce secteur de plus de 30 ha.

Les choix retenus pour les années à venir reposent sur la volonté de réduire la consommation d'espace par logement (de 1 000 m² à 500 à 670 m², voies et espaces verts et publics compris). Le projet de ZAC qui prévoit la réalisation de 250 à 300 logements sur moins de 19 ha s'inscrit dans cet objectif. La Charte de développement durable accompagnera la réalisation de la ZAC.

3.3 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

L'intégration du nouveau périmètre de risques de mouvements de terrains dans le secteur des Carrières Noires, défini dans le projet de PPRN, permet de mieux prendre en compte ce risque dans le PLU, tant que le PPRN n'est pas approuvé.

4- ANNEXES

4.1- PLH DE LA CAPR

Répartition géographique et rythme de création de logements selon les secteurs du SCOT sur 6 ans

Communauté d'agglomération du Pays rochefortais

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
Les orientations

PLH DE LA CAPR :

REPARTITION GEOGRAPHIQUE ET RYTHME DE CREATION DE LOGEMENTS SELON LES SECTEURS DU SCOT SUR 6 ANS

		Répartition des futurs logements selon les objectifs du SCOT traduit pour la durée et le territoire du PLH		LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					production de logements en ACCESSION AIDEE	AUTRES LOGEMENTS	
		en %	en nb de logts	production de logements sociaux publics			production de logements sociaux privés	% de logements sociaux par rapport au total de logements produits			
				PLAI	PLUS	PLS					
POLE URBAIN	Rochefort	75%	895	12	63	9	110	21,68%	38	663	
	Tonnay Charente		340	8	47	6	40	29,71%	22	217	
POLES SECONDAIRES	Echillais		250	7	27	11	12	22,80%	17	176	
	Saint Agnant		150	3	12	6	9	20,00%	13	107	
	Saint Laurent de la Prée		110	2	10	2	8	20,00%	6	82	
	Fouras		280	8	41	6	25	28,57%	14	186	
le reste du territoire de la CAPR	Ile d'Aix		25%	675	10	50	10	76	21,63%	70	459
	Breuil Magné										
	Cabariot										
	Loire les Marais										
	Lussant										
	Moragne										
	Muron										
	Port-des-Barques										
	Saint Coutant le Grand										
	Saint Hippolyte										
Vergeroux											
Yves											
TOTAL CAPR		100%	2700	50	250	50	280	23,33%	180	1890	

Programme Local de l'Habitat

CAPR

97

4.2- PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES – Risque de submersion marine
Application anticipée – Commune d'Echillais

PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

ARRÊTÉ N° 10-2342 DU 28 OCT. 2010

Direction
départementale
des Territoires
et de la Mer

service Urbanisme,
Aménagement, Risques
et Développement Durable
unité
Prévention des Risques

portant application anticipée de certaines dispositions du projet de plan de prévention des risques naturels de submersion marine sur la commune de Échillais

Le Préfet du département de la Charente-Maritime
Chevalier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-9, relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ainsi que les articles L.561-1 à L.561-5 et R.561-1 à R.561-17, relatifs aux mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R.126-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la circulaire du 7 avril 2010 portant sur les mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 08-4175 du 27 octobre 2008 prescrivant le plan de prévention des risques naturels de submersion marine sur le territoire de la commune de Échillais ;

Vu la réunion du 7 juillet 2010 organisée par les services de l'État réunissant l'ensemble des Maires concernés par les études du bassin Estuaire de la Charente, Marais d'Yves et île d'Aix, dont la commune de Échillais fait partie, qui a confirmé la mise en œuvre de l'application anticipée du PPRN, notamment sur la commune de Échillais ;

Vu le courrier du Préfet en date du 13 juillet 2010 adressé au maire de la commune de Échillais fixant le délai d'un mois octroyé au maire pour faire part, le cas échéant, de ses commentaires, conformément aux dispositions de l'article R.562-6 du Code de l'environnement ;

Vu le courrier "sans observation", en date du 27 juillet 2010 du maire de Échillais,

Vu l'avis favorable de la DREAL par courrier en date du 27 septembre 2010,

Considérant que la tempête Xynthia a démontré :

- le caractère dramatique de cet événement sur le territoire de la Charente-Maritime
- la submersibilité de la commune de Échillais ;

Considérant la nécessité de réglementer les projets de construction et d'aménagement soit en les interdisant, soit en imposant des règles de construction eu égard au risque de submersion ;

Considérant la nécessité de prendre en compte cette réglementation dans les documents d'urbanisme et dans l'instruction des actes d'occupation des sols dans les secteurs concernés ;

Considérant l'état d'avancement des études du présent PPRN non remis en cause par la tempête Xynthia et notamment :

- la délimitation des secteurs concernés par le risque de submersion,
 - l'élaboration du projet de règlement,
- correspondant aux dispositions mentionnées aux articles 1° et 2° du SII de l'article 562-1 du Code de l'environnement ;

Qu'en conséquence il est urgent de mettre en œuvre ces dispositions afin de maîtriser les projets pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Charente-Maritime ;

ARRÊTE

Article 1 :

Les dispositions contenues dans le dossier d'application anticipée du plan de prévention des risques naturels de la commune de Échillais sont immédiatement opposables.

Ce dossier comprend :

- une note de présentation,
- une carte réglementaire au 1/5000,
- un règlement.

Article 2 :

Conformément à l'article L.562-2 du Code de l'environnement, les dispositions qui ne sont pas reprises dans le plan de prévention des risques approuvé cesseront d'être opposables.

Article 3 :

Les documents relatifs à l'application anticipée rendus opposables seront tenus à la disposition du public dans les locaux de la préfecture de la Charente-Maritime et de la sous-préfecture de Rochefort ainsi que dans ceux de la mairie de Échillais, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Article 4 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime et notifié au maire de la commune de Échillais qui assurera son affichage pendant au moins un mois en mairie. Cette formalité sera justifiée par un certificat du maire adressé à la DDTM Service Urbanisme, Aménagement, Risques et Développement Durable.

Article 5 :

- le secrétaire général de la préfecture,
 - le sous-préfet de l'arrondissement de Rochefort,
 - le maire de la commune de Échillais,
 - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 28 OCT. 2010

Le préfet,



Henri MASSE

NB : "Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Ce délai peut être prorogé en cas de recours gracieux formé auprès de l'auteur de la décision ou de recours hiérarchique formé auprès du ministre en charge de l'environnement. Le recours contentieux doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite)".



Direction Départementale
des territoires et de la Mer
de la Charente Maritime

Service Urbanisme,
Aménagement, Risques et
Développement Durable

Unité
Prévention des Risques

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES APPLICATION ANTICIPÉE

COMMUNE DE ÉCHILLAIS

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Prescrit par arrêté préfectoral du	27 octobre 2008
Mis en application anticipée par arrêté préfectoral du	28 octobre 2010
Arrêté préfectoral d'enquête publique du	
Enquête publique ouverte	du au
Approuvé par arrêté préfectoral du	

Vu pour être
annexé à mon Arrêté
Pour le Préfet
Le Sous-Préfet Délégué

28 OCT. 2010

Henri DUHALDEBORDE

OCTOBRE 2010

Contexte législatif de l'élaboration des plans de prévention des risques naturels (PPRN)

Les articles législatifs portant sur l'élaboration des PPRN sont principalement les articles L.562.1 à L.562.5 et L.562.8 à L.562.9 du code de l'Environnement relatifs aux risques naturels.

Article L. 562.1

I « L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones. »

II.« Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1. De délimiter les zones exposées aux risques, dites "zones de danger", en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;
2. De délimiter les zones, dites "zones de précaution", qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1°;
3. De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;"

Contexte législatif et réglementaire de la procédure d'application anticipée du PPRN

La procédure d'application anticipée est régie par les articles du code de l'environnement suivants :

Article L. 562.2 :

« Lorsqu'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles contient certaines des dispositions mentionnées au 1° et au 2° du II de l'article L. 562-1 et que l'urgence le justifie, le préfet peut, après consultation des maires concernés, les rendre immédiatement opposables à toute personne publique ou privée par une décision rendue publique.

Ces dispositions cessent d'être opposables si elles ne sont pas reprises dans le plan approuvé ou si le plan n'est pas approuvé dans un délai de trois ans. »

Article R562-6 :

I : « Lorsque, en application de l'article L. 562-2, le préfet a l'intention de rendre immédiatement opposables certaines des prescriptions d'un projet de plan relatives aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations nouveaux, il en informe le maire de la ou des communes sur le territoire desquelles ces prescriptions seront applicables. Ces maires disposent d'un délai d'un mois pour faire part de leurs observations. »

Alinéa II : « A l'issue de ce délai, ou plus tôt s'il dispose de l'avis des maires, le préfet rend opposables ces prescriptions, éventuellement modifiées, par un arrêté qui fait l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département et dont une copie est affichée dans chaque mairie concernée pendant au moins un mois.

Les documents relatifs aux prescriptions rendues ainsi opposables dans une commune sont tenus à la disposition du public en préfecture et en mairie. Mention de cette mesure de publicité est faite avec l'insertion au Recueil des actes administratifs et avec l'affichage prévus à l'alinéa précédent. »

Alinéa III : « L'arrêté mentionné au II rappelle les conditions dans lesquelles les prescriptions cesseraient d'être opposables conformément aux dispositions de l'article L. 562-2. »

Ainsi une procédure d'application anticipée nécessite que soient respectées les conditions suivantes :

- un projet de PPR suffisamment avancé avec un zonage réglementaire associé à un règlement relatif aux interdictions ou prescriptions applicables aux nouveaux projets,
- l'urgence de la situation en lien avec des caractéristiques du phénomène naturel ;

La mise en application anticipée des dispositions du PPRN constitue une mesure provisoire pour ce qui est du domaine relatif aux futures constructions. En conséquence, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ne sont pas intégrées.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à ce dispositif.

Les dispositions du PPRN anticipé cessent d'être opposables si elles ne sont pas reprises dans le PPRN qui sera approuvé ou si le PPRN n'est pas approuvé dans un délai de trois ans.

Information Acquéreur locataires - article R125-23 du code de l'environnement

« L'obligation d'information prévue au I de l'article L. 125-5 s'applique, dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le préfet en application du III du même article, pour les biens immobiliers situés :

1° Dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;

2° Dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 ;... »

Dispositions spécifiques à la commune

La commune d'Échillais a dans le PPRN en cours, le risque mouvements de terrain à l'étude.

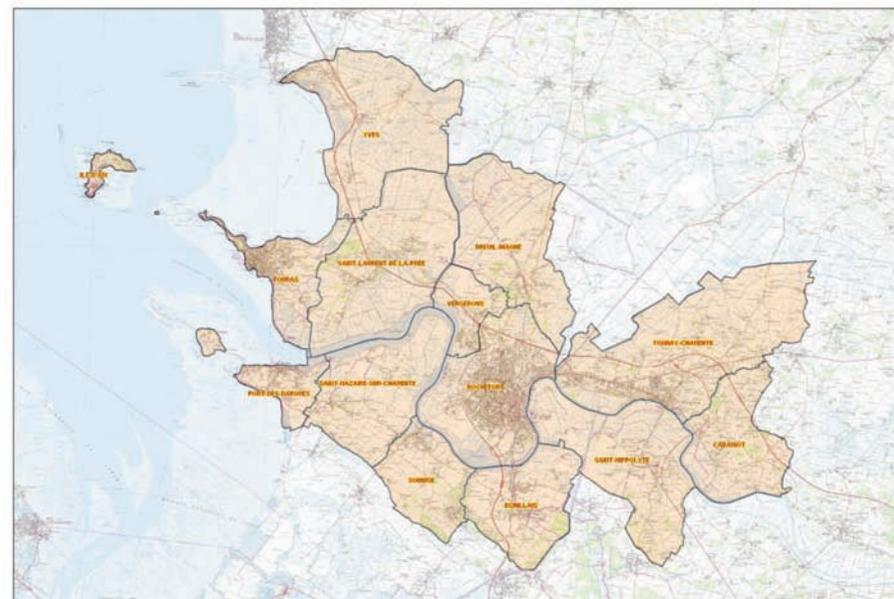
Compte tenu des motivations de la mise en place du PPRN anticipé, ce risque n'est pas traité dans le PPRN anticipé de cette commune.

Le contexte des applications anticipées du PPRN du bassin

Estuaire Charente, Marais d'Yves île d'Aix

Le bassin d'étude dans lequel est inclus le présent PPRN est constitué de 14 communes dont 13 sur le continent et l'île d'Aix.

Les communes concernées sont indiquées sur la carte suivante.



Chaque commune de ce bassin a fait l'objet d'un arrêté de prescription le 27 octobre 2008.

Les types d'évènements étudiés correspondent aux risques littoraux (érosion et submersion marines) pour les 4 communes en façade atlantique (île d'Aix, Fouras, Port des Barques et Yves), au risque de submersion marine pour les 10 autres communes et au risque de mouvements de terrain pour la seule commune d'Échillais.

Globalement, en février 2010, les PPRN de chacune des communes étaient en phase de finalisation de l'ensemble des documents constituant les projets de PPRN (cartes réglementaires et règlements).

De nombreuses réunions ont été organisées en associant soit l'ensemble des maires des communes (3 réunions plénières) soit en réunions bilatérales par commune (40 réunions) ainsi que des réunions publiques (3).

Les projets de cartes et de règlements élaborés pour chacune des communes (à l'exception de l'île d'Aix), ont été remis aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale concernés, lors de la séance plénière du 5 février 2010.

Dans la nuit du 27 au 28 février 2010, la tempête Xynthia a impacté l'ensemble de la façade atlantique de plusieurs départements de façon variable, et de façon particulièrement dramatique pour la Charente-Maritime.

Cet événement a conduit les services de l'État à mettre en œuvre la procédure d'application anticipée sur chaque commune correspondant au bassin d'étude et pour les risques littoraux (érosion et submersion marines) ou de submersion, rendue possible par les dispositions des articles L 562-2 et R 562-6 du Code de l'environnement.

L'ensemble des conditions permettant une application anticipée (projet PPR suffisamment avancé et urgence de la situation) est en effet bien respecté.



Direction Départementale
des territoires et de la Mer
de la Charente Maritime

Service Urbanisme,
Aménagement, Risques et
Développement Durable

Unité
Prévention des Risques

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

APPLICATION ANTICIPÉE

COMMUNE DE ÉCHILLAIS

SUBMERSION MARINE

RÈGLEMENT

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
1.1. Objet du règlement.....	3
1.2. Prescriptions.....	3
2. PRESCRIPTIONS.....	4
2.1. Prescriptions applicables en zone rouge Rs1.....	4
2.1.1. Utilisations et occupations du sol interdites.....	4
2.1.1.1. Habitat.....	4
2.1.1.2. Activités.....	5
2.1.1.3. Aménagements.....	5
2.1.2. Utilisations et occupations du sol admises sous conditions.....	5
2.1.2.1. Habitat.....	6
2.1.2.2. Activités.....	6
2.1.2.3. Aménagements.....	7
2.1.2.4. Mesures propres aux activités liées à l'agriculture.....	9
2.2. Prescriptions applicables en zone rouge Rs3.....	10
2.2.1. Utilisations et occupations du sol interdites.....	10
2.2.1.1. Habitat.....	10
2.2.1.2. Activités.....	10
2.2.1.3. Aménagements.....	11
2.2.2. Utilisations et occupations du sol admises sous conditions.....	11
2.2.2.1. Habitat.....	12
2.2.2.2. Activités.....	12
2.2.2.3. Aménagements.....	13
2.2.2.4. Mesures propres aux activités liées à l'agriculture.....	15
2.3. Prescriptions applicables en zone bleue Bs1.....	16
2.3.1. Utilisations et occupations du sol interdites.....	16
2.3.1.1. Activités.....	16
2.3.1.2. Aménagements.....	16
2.3.2. Utilisations et occupations du sol admises sous conditions.....	17
2.3.2.1. Habitat.....	17
2.3.2.2. Activités.....	18
2.3.2.3. Aménagements.....	19
2.4. Prescriptions applicables en zone bleue Bs2.....	20
2.4.1. Utilisations et occupations du sol interdites.....	20
2.4.2. Utilisations et occupations du sol admises sous conditions.....	20
2.4.3. Utilisations et occupations du sol admises.....	21
3. RÈGLES DE CONSTRUCTION.....	22

Prescrit par arrêté préfectoral du 27 octobre 2008

Mis en application anticipée par arrêté préfectoral du 28 octobre 2010

Arrêté préfectoral d'enquête publique du

Enquête publique ouverte du
au

Approuvé par arrêté préfectoral du

Vu pour être
joint à mon Arrêté
Pour le Préfet
Le Sous-Préfet Délégué

28 OCT. 2010

Henri DUHALDEBORDE

OCTOBRE 2010

1.DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1.Objet du règlement

L'objet du présent règlement est de déterminer :

- la réglementation applicable aux projets nouveaux :
 - les types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements ou d'exploitations interdits,
 - les types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements ou d'exploitations dont l'autorisation est soumise à des prescriptions particulières,
 - les recommandations qui n'ont pas force réglementaire mais qui peuvent utilement être prises par le maître d'ouvrage,

et ce, dans les zones soumises aux aléas submersion marine figurées dans la carte du zonage réglementaire, à savoir :

- la zone rouge Rs1,
- la zone rouge Rs3,
- la zone bleue Bs1.

Le présent document régleme également la zone bleue Bs2, non soumise à l'aléa submersion marine mais dont l'ensemble des accès est submersible.

1.2.Prescriptions

Indépendamment des prescriptions édictées par la présente application anticipée du plan de prévention des risques naturels (PPRN), les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues dans les documents d'urbanisme. L'ensemble des prescriptions édictées dans le présent règlement ne s'applique qu'aux travaux et installations autorisés postérieurement à la date de la présente application anticipée du PPRN.

L'approche opérationnelle a été intégrée dans le règlement afin de pouvoir admettre certains aménagements. Il s'agit de la prise en compte de l'aménagement par le plan communal de sauvegarde (PCS) qui est obligatoire dans une commune dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé.

Rappel :

Les cotes de référence mentionnées dans le présent règlement sont celles figurant dans les « casiers » délimités sur la carte précitée par un liseré jaune.



2.PRESRIPTIONS

2.1.Prescriptions applicables en zone rouge Rs1

La zone rouge Rs1 correspond aux zones naturelles et agricoles, pouvant comporter quelques enjeux isolés, soumises à l'aléa submersion marine quel que soit son niveau.

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 l'interdiction 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.

L'inconstructibilité est la règle générale.

Sont toutefois admis sous conditions, certaines constructions, certains travaux d'extension limitée, d'aménagement et certains ouvrages techniques et d'infrastructures, ainsi que les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

2.1.1.Utilisations et occupations du sol interdites

Toutes les nouvelles réalisations de constructions, d'ouvrages, d'installations, de travaux sont interdites notamment :

- les constructions nouvelles à l'exception de celles visées au 2.2.2, 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), les exhaussements de sol dont les remblais, à l'exception de ceux visés au 2.2.2 ;
- la création ou l'aménagement de sous-sol (le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en-dessous du terrain naturel) ;
- la construction et l'aménagement d'établissements accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de submersion soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence, de crèches, de centres aérés,...;
- la construction et l'aménagement d'établissements sensibles tels que les établissements scolaires et universitaires de tous degrés, les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public (centre de secours, caserne de pompiers, gendarmerie, police, mairie,...), les centres de détention.

2.1.1.1.Habitat

- l'augmentation du nombre de logements ;
- le changement de destination vers des bâtiments à usage d'habitation.

2.1.1.2. Activités

- toute augmentation significative de la population exposée ;
- 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.

2.1.1.3. Aménagements

- toute augmentation significative de la population exposée ;
- la création de terrains de camping et de caravanage ;
- toute nouvelle implantation de mobile homes, ainsi que le gardiennage de caravanes ;
- toute création ou extension d'aires d'habitations légères de loisir de type Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) ;
- toute création ou extension d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- toute création de station d'épuration. En cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si la commune justifie la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et sa conformité à la réglementation sur les zones inondables, en référence, notamment, à l'arrêté du 21 juin 1996 fixant les prescriptions techniques minimales relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées ;
- les centres de stockage et installations d'élimination de déchets, ainsi que les centres de transit temporaires ou de regroupement susceptibles de générer des risques ou des nuisances incompatibles avec le voisinage de la mer, ou du fleuve Charente et/ou des nappes phréatiques, sauf à ce que l'exploitant mette en œuvre, sur son unité foncière, des mesures compensatoires visant à remédier à ces risques ou nuisances ;
- tout stockage au-dessous de la cote de référence de produits dangereux ou polluants susceptibles de générer des risques ou des nuisances incompatibles avec le voisinage de la mer, ou du fleuve Charente et/ou des nappes phréatiques ;
- tout dépôt au-dessous de la cote de référence de produits ou matériaux susceptibles de flotter ou de faire obstacle à l'écoulement des eaux, même stockés de façon temporaire à l'exception des matériaux ou stockages nécessaires à la gestion de crise des submersions marines ;
- tout remblai à l'exception de ceux nécessaires à la construction des aménagements admis, auquel cas ils sont strictement limités à l'emprise de la construction sans utilisation possible des parties situées au-dessous de la cote de référence.

2.1.2. Utilisations et occupations du sol admises sous conditions

Les occupations ou utilisations du sol énumérées ci-dessous sont admises sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune. Celles-ci devront en outre respecter les règles de construction définies au chapitre 3 destinées à réduire leur vulnérabilité. Par ailleurs :

- les constructions et les installations admises ci-après ne devront pas, par leur implantation, entraver l'écoulement des eaux ou aggraver les risques ;
- **le niveau bas du premier plancher aménagé devra être situé au-dessus de la cote de référence** sur vide sanitaire, sur remblai strictement limité à l'emprise de la construction ou sur tout autre dispositif limitant l'entrave à l'écoulement de l'eau et sans utilisation possible des parties situées au-dessous de la cote de référence.
Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des habitations existantes du type abri de jardin construit en « matériaux légers » admises ;

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à la date de la présente application anticipée du PPRN, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sont admis sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée ;
- la reconstruction totale ou partielle des bâtiments détruits, depuis moins de dix ans, par un sinistre accidentel autre que la submersion marine, est admise dans la limite de l'emprise au sol initiale, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens.

Sont donc admis sous conditions :

2.1.2.1. HABITAT

- la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes, à condition :
 - qu'elle ne conduise pas à la création de logement(s) supplémentaire(s),
 - que le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence,
- l'extension des bâtiments à usage d'habitation par augmentation d'emprise au sol limitée à 30 m² en une seule fois à compter de la date de la présente application anticipée du PPRN, sous réserve que l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. Cette extension n'est pas admise si les travaux prévus concourent à augmenter le nombre de logements, à l'augmentation de la population exposée ou la quantité stockée de produits polluants.
Des extensions conduisant à des dépassements des normes précitées pourront être ponctuellement admises dès lors que, dans le cadre du projet, elles s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition au risque et sous réserve que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie. En tout état de cause, la démolition-reconstruction totale est interdite ;
- les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet :
 - du type garage, annexe technique, ... construites en « dur », dans la limite maximale de 30 m² d'emprise au sol pour l'ensemble de ces constructions implantées sur le terrain,
 - du type abri de jardin construites en « matériaux légers » et sans raccordement aux réseaux, dans la limite maximale de 15 m² d'emprise au sol. Pour ces constructions, le plancher sera situé au niveau du terrain naturel et les produits polluants seront stockés hors d'eau (au-dessus de la cote de référence) ;
- les bassins et piscines privés sous réserve qu'ils soient démontables ou enterrés et réalisés sans exhaussement et avec une clôture transparente hydrauliquement (sinon un autre dispositif de sécurité sera à prévoir). Les emprises de ces piscines et bassins seront matérialisées en permanence par un dispositif de balisage en raison de leur effacement lors d'une submersion.

2.1.2.2. Activités

- l'extension des bâtiments existants par augmentation d'emprise au sol limitée à 30 m² en une seule fois à compter de la date de la présente application anticipée du PPRN, sous réserve que l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. Cette extension n'est pas admise si les travaux prévus concourent à la création de logement(s), à l'augmentation de la population exposée ou la quantité stockée de produits polluants.
Des extensions conduisant à des dépassements des normes précitées pourront être ponctuellement admises dès lors que, dans le cadre du projet, elles s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition au risque et sous réserve que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie. En tout état de cause, la démolition-reconstruction totale est interdite ;

- le changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans le volume actuel des constructions existantes présentant un caractère patrimonial (aménagements internes, traitement et modification de façades, réfection de toiture notamment), à condition qu'il n'y ait ni augmentation significative de la population exposée, ni création de logement(s) et, sous réserve :
 - d'assurer la sécurité des personnes par une prise en compte de l'activité dans le plan communal de sauvegarde (PCS),
 - de ne pas aggraver, voire diminuer, la vulnérabilité des biens et des activités,
 - de ne pas augmenter l'exposition aux risques liés à la pollution d'installations et/ou d'activités détenant et/ou exploitant des produits dangereux et/ou polluants ;
- l'aménagement et la restructuration dans le volume actuel d'établissements existants, accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de submersion soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence, de crèches, de centres aérés,... sous réserve :
 - de ne pas augmenter la capacité d'accueil,
 - que les travaux réduisent la vulnérabilité des biens et des personnes, en mettant la totalité des surfaces hors d'eau (au-dessus de la cote de référence),
 - d'intégrer le projet dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- l'aménagement et la restructuration dans le volume actuel d'établissements sensibles tels que les établissements scolaires et universitaires de tous degrés, les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public (centre de secours, caserne de pompiers, gendarmerie, police, mairie,...), les centres de détention sous réserve :
 - de ne pas augmenter la capacité d'accueil,
 - que les travaux réduisent la vulnérabilité des biens et des personnes, en mettant la totalité des surfaces hors d'eau (au-dessus de la cote de référence),
 - d'intégrer le projet dans le plan communal de sauvegarde (PCS).

2.1.2.3. Aménagements

- l'extension des bâtiments existants par augmentation d'emprise au sol limitée à 30 m² en une seule fois à compter de la date de la présente application anticipée du PPRN, sous réserve que l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. Cette extension n'est pas admise si les travaux prévus concourent à augmenter le nombre de logements pour les bâtiments à usage d'habitation, la population exposée pour les autres bâtiments ou la quantité stockée de produits polluants.
Des extensions conduisant à des dépassements des normes précitées pourront être ponctuellement admises dès lors que, dans le cadre du projet, elles s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition au risque et sous réserve que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie. En tout état de cause, la démolition-reconstruction totale est interdite ;
- la modernisation et l'extension des terrains de camping et de caravanage existants sous réserve de :
 - ne pas augmenter la capacité d'accueil,
 - ne pas augmenter le nombre d'habitations légères de loisirs (HLL) et de résidences mobiles de loisirs.
Les extensions des bâtiments existants devront respecter les dispositions définies ci-dessus relatives aux extensions admises. Les installations de type mobilier récréatif, citernes, aires de jeux seront, autant que possible, conçues pour être amovibles et enlevées en dehors de la période d'ouverture ;
- les terrains de sports, loisirs de plein air et les aires de jeux sous réserve d'être conçus en tenant compte du risque de submersion marine et d'être intégrés dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- les constructions et installations techniques liées à l'activité de la mer et / ou du fleuve Charente (les

- établissements conchylicoles, salicoles, piscicoles, les stations de prélèvement d'eau,...) au niveau du terrain naturel, sous réserve de la mise hors d'eau (au-dessus de la cote de référence) des équipements sensibles ;
- 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...) :
 - à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux et de ne pas modifier les périmètres exposés,
 - et sous réserve de 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 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 modification ou l'extension des stations d'épuration et usines de traitement d'eau potable à condition de limiter la gêne à l'écoulement de l'eau, de diminuer la vulnérabilité, d'éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonction rapide de la station d'épuration après la submersion. Le choix de la modernisation et de l'extension sur le site de la station existante doit résulter d'une analyse démontrant l'équilibre entre les enjeux hydrauliques, environnementaux et économiques. La compatibilité du projet de modernisation et/ou d'extension de la station d'épuration et sa conformité à la réglementation sur les zones inondables devront être justifiées, en référence, notamment, à l'arrêté du 21 juin 1996 fixant les prescriptions minimales relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées ;
Les ouvrages cités aux trois alinéas précédents devront être conçus de façon à assurer la stabilité de l'équipement, la transparence hydraulique ou la compensation de l'obstacle.
- les parcs de stationnement uniquement aménagés au niveau du terrain naturel sous réserve :
 - que le sol ne soit pas imperméabilisé ou que l'exploitant mette en œuvre des mesures compensatoires n'aggravant pas la situation antérieure (cf. en ce sens la loi sur l'eau),
 - d'être intégrés dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- les constructions, installations et les équipements à vocation de loisirs pour le sport nautique ou le tourisme fluvial, à l'exclusion de tout bâtiment à usage d'habitation, sous réserve :
 - de la mise hors d'eau (au-dessus de la cote de référence) des biens vulnérables, y compris les locaux techniques sanitaires (toilettes, douches, vestiaires) dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 15 m²,
 - que la surface ne soit pas imperméabilisée, ou que l'exploitant mette en place des mesures compensatoires n'aggravant pas la situation antérieure (cf. en ce sens la loi sur l'eau) ;
- les installations et ouvrages liés aux extractions de matériaux. Ces ouvrages ou les dispositifs d'exploitation qui leurs sont liés devront démontrer leur incidence sur le milieu naturel submersible et inclure des mesures compensatoires vis à vis de l'impact sur le régime hydraulique du secteur ;
- les installations de criblage, de concassage et de broyage devront être soit déplaçables, soit ancrées afin de résister à la pression de l'eau jusqu'à la cote de référence. Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant ;
- les techniques de génie végétal vivantes permettant la protection des écosystèmes existants le long des rivages. Les enrochements grossiers non maçonnés pourront exceptionnellement être admis sous réserve des prescriptions énoncées par la loi sur l'eau et de ses décrets d'application ;
- les fouilles archéologiques à condition qu'aucun stockage de matériaux de déblai ne s'effectue dans la zone submersible et que les installations liées aux fouilles soient déplaçables ou que leur enlèvement soit intégré dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- la pose de clôture permettant l'écoulement des eaux ;
- les lignes de plants forestiers sous réserve d'être orientés dans le sens du flux (parallèlement au fleuve) pour ne pas créer d'obstacle majeur à l'écoulement des eaux ;

- les plantations de peupliers à condition de respecter une distance minimale de 5 mètres entre le haut de berge et le premier rang ainsi qu'entre plants ;
- les travaux de plantation et de restauration de ripisylve constitués d'essences locales (aulnes, frênes, érables, chênes pédonculés,...) associés à des espèces buissonnantes (saules pourpres, roux, des vanniers,...).

2.1.2.4. Mesures propres aux activités liées à l'agriculture

- la construction, l'aménagement et l'extension de structures agricoles légères, liées et nécessaires aux exploitations agricoles en place à la date de la présente application anticipée du PPRN, sans équipement de chauffage fixe et sans soubassement, tels qu'abris, tunnels bas ou serres-tunnels ;
- la construction et l'extension de bâtiments agricoles dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par siège d'exploitation situé en zone submersible, (des contraintes techniques exigées peuvent permettre une extension supérieure à 30 m²), à l'exclusion de tout bâtiment conduisant à l'implantation permanente ou temporaire de populations supplémentaires, sous réserve :
 - que la hauteur d'eau du secteur soit inférieure à 0,50 m,
 - de ne pas entraver l'écoulement des eaux par mise en place, éventuellement, de mesures compensatoires,
 - de la mise hors d'eau (au-dessus de la cote de référence) des biens vulnérables ;

Les constructions citées aux deux alinéas précédents ne pourront être admises que si celles-ci ne peuvent pas être implantées, pour des raisons techniques, sur des terrains de l'unité foncière moins exposés au risque.

- les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel (observatoire ornithologique,...) ou à l'hébergement du bétail dans la limite de 20 m² d'emprise au sol à l'exclusion de tout bâtiment à usage d'habitation. Cette mesure ne s'applique qu'une seule fois à partir de la date de la présente application anticipée du présent PPRN ;
- les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et sous réserve que le matériel d'irrigation soit démontable ou déplaçable et stocké hors zone submersible en dehors des périodes d'irrigation ; les installations de drainage devront être ancrées de façon à pouvoir résister à la pression hydrostatique correspondant à la cote de référence.



2.2. Prescriptions applicables en zone rouge Rs3

La zone rouge Rs3 correspond :

- aux zones «moyennement urbanisées» soumises à un aléa submersion marine fort ou moyen,
- aux zones «moyennement urbanisées» soumises à un aléa submersion marine faible, mais qui sont desservies par des voies submersibles par un aléa moyen à fort.

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

- la sécurité des populations,
- la non aggravation, voire la diminution, de la vulnérabilité des biens et des activités exposés,
- de ne pas entraîner la pollution des eaux.

L'inconstructibilité est la règle générale.

Sont toutefois admis sous conditions, certaines constructions, certains travaux d'extension limitée, d'aménagement et certains ouvrages techniques et d'infrastructures, ainsi que les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

2.2.1. Utilisations et occupations du sol interdites

Toutes les nouvelles réalisations de constructions, d'ouvrages, d'installations, de travaux sont interdites notamment :

- les constructions nouvelles à l'exception de celles visées au 2.3.2, 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), les exhaussements de sol dont les remblais, à l'exception de ceux visés au 2.3.2 ;
- la création ou l'aménagement de sous-sol (le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en-dessous du terrain naturel) ;
- la construction et l'aménagement d'établissements accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de submersion soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence, de crèches, de centres aérés,...;
- la construction et l'aménagement d'établissements sensibles tels que les établissements scolaires et universitaires de tous degrés, les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public (centre de secours, caserne de pompiers, gendarmerie, police, mairie,...), les centres de détention.

2.2.1.1. Habitat

- l'augmentation du nombre de logements ;
- le changement de destination vers des bâtiments à usage d'habitation.

2.2.1.2. Activités

- toute augmentation significative de la population exposée ;
- 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.

2.2.1.3. Aménagements

- toute augmentation significative de la population exposée ;
- la création de terrains de camping et de caravanage ;
- toute nouvelle implantation de mobile homes, ainsi que le gardiennage de caravanes ;
- toute création ou extension d'aires d'habitations légères de loisir de type Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) ;
- toute création ou extension d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- toute création de station d'épuration. En cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si la commune justifie la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et sa conformité à la réglementation sur les zones inondables, en référence, notamment, à l'arrêté du 21 juin 1996 fixant les prescriptions techniques minimales relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées ;
- les centres de stockage et installations d'élimination de déchets, ainsi que les centres de transit temporaires ou de regroupement susceptibles de générer des risques ou des nuisances incompatibles avec le voisinage de la mer, ou du fleuve Charente et/ou des nappes phréatiques, sauf à ce que l'exploitant mette en œuvre, sur son unité foncière, des mesures compensatoires visant à remédier à ces risques ou nuisances ;
- tout stockage au-dessous de la cote de référence de produits dangereux ou polluants susceptibles de générer des risques ou des nuisances incompatibles avec le voisinage de la mer, ou du fleuve Charente et/ ou des nappes phréatiques ;
- tout dépôt au-dessous de la cote de référence de produits ou matériaux susceptibles de flotter ou de faire obstacle à l'écoulement des eaux, même stockés de façon temporaire à l'exception des matériaux ou stockages nécessaires à la gestion de crise des submersions marines ;
- tout remblai à l'exception de ceux nécessaires à la construction des aménagements admis, auquel cas ils sont strictement limités à l'emprise de la construction sans utilisation possible des parties situées au-dessous de la cote de référence.

2.2.2. Utilisations et occupations du sol admises sous conditions

Les occupations ou utilisations du sol énumérées ci-dessous sont admises sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune. Celles-ci devront en outre respecter les règles de construction définies au chapitre 3 destinées à réduire leur vulnérabilité. Par ailleurs :

- les constructions et les installations admises ci-après ne devront pas, par leur implantation, entraver l'écoulement des eaux ou aggraver les risques ;
- **le niveau bas du premier plancher aménagé devra être situé au-dessus de la cote de référence** sur vide sanitaire, sur remblai strictement limité à l'emprise de la construction ou sur tout autre dispositif limitant l'entrave à l'écoulement de l'eau et sans utilisation possible des parties situées au-dessous de la cote de référence.
Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des habitations existantes du type abri de jardin construit en « matériaux légers » admises ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à la date de de la présente application anticipée du PPRN, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sont admis sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée ;

- la reconstruction totale ou partielle des bâtiments détruits, depuis moins de dix ans, par un sinistre accidentel autre que la submersion marine, est admise dans la limite de l'emprise au sol initiale, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens.

Sont donc admis sous conditions :

2.2.2.1. Habitat

- la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes, à condition :
 - qu'elle ne conduise pas à la création de logement(s) supplémentaire(s),
 - que le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence,
- l'extension des bâtiments à usage d'habitation par augmentation d'emprise au sol limitée à 30 m² en une seule fois à compter de la date de la présente application anticipée du PPRN, sous réserve que l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. Cette extension n'est pas admise si les travaux prévus concourent à augmenter le nombre de logements, à l'augmentation de la population exposée ou la quantité stockée de produits polluants.
Des extensions conduisant à des dépassements des normes précitées pourront être ponctuellement admises dès lors que, dans le cadre du projet, elles s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition au risque et sous réserve que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie. En tout état de cause, la démolition-reconstruction totale est interdite ;
- les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet :
 - du type garage, annexe technique,...construites en « dur », dans la limite maximale de 30 m² d'emprise au sol pour l'ensemble de ces constructions implantées sur le terrain,
 - du type abri de jardin construites en « matériaux légers » et sans raccordement aux réseaux, dans la limite maximale de 15 m² d'emprise au sol. Pour ces constructions, le plancher sera situé au niveau du terrain naturel et les produits polluants seront stockés hors d'eau (au-dessus de la cote de référence) ;
- les bassins et piscines privés sous réserve qu'ils soient démontables ou enterrés et réalisés sans exhaussement et avec une clôture transparente hydrauliquement (sinon un autre dispositif de sécurité sera à prévoir). Les emprises de ces piscines et bassins seront matérialisées en permanence par un dispositif de balisage en raison de leur effacement lors d'une submersion.

2.2.2.2. Activités

- l'extension des bâtiments existants par augmentation d'emprise au sol limitée à 30 m² en une seule fois à compter de la date de la présente application anticipée du PPRN, sous réserve que l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. Cette extension n'est pas admise si les travaux prévus concourent à la création de logement(s), à l'augmentation de la population exposée ou la quantité stockée de produits polluants.
Des extensions conduisant à des dépassements des normes précitées pourront être ponctuellement admises dès lors que, dans le cadre du projet, elles s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition au risque et sous réserve que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie. En tout état de cause, la démolition-reconstruction totale est interdite ;
- le changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans le volume actuel des constructions existantes présentant un caractère patrimonial (aménagements internes, traitement et modification de façades, réfection de toiture notamment), à condition qu'il n'y ait ni augmentation significative de la population exposée, ni création de logement(s) et, sous réserve :

- d'assurer la sécurité des personnes par une prise en compte de l'activité dans le plan communal de sauvegarde (PCS),
 - de ne pas aggraver, voire diminuer, la vulnérabilité des biens et des activités,
 - de ne pas augmenter l'exposition aux risques liés à la pollution d'installations et/ou d'activités détenant et/ou exploitant des produits dangereux et/ou polluants ;
- l'aménagement et la restructuration dans le volume actuel d'établissements existants, accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de submersion soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence, de crèches, de centres aérés,... sous réserve :
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil,
 - que les travaux réduisent la vulnérabilité des biens et des personnes, en mettant la totalité des surfaces hors d'eau (au-dessus de la cote de référence),
 - d'intégrer le projet dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- l'aménagement et la restructuration dans le volume actuel d'établissements sensibles tels que les établissements scolaires et universitaires de tous degrés, les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public (centre de secours, caserne de pompiers, gendarmerie, police, mairie,...), les centres de détention sous réserve :
- de ne pas augmenter la capacité d'accueil,
 - que les travaux réduisent la vulnérabilité des biens et des personnes, en mettant la totalité des surfaces hors d'eau (au-dessus de la cote de référence),
 - d'intégrer le projet dans le plan communal de sauvegarde (PCS).

2.2.2.3. Aménagements

- l'extension des bâtiments existants par augmentation d'emprise au sol limitée à 30 m² en une seule fois à compter de la date de la présente application anticipée du PPRN, sous réserve que l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. Cette extension n'est pas admise si les travaux prévus concourent à augmenter le nombre de logements pour les bâtiments à usage d'habitation, la population exposée pour les autres bâtiments ou la quantité stockée de produits polluants.
- Des extensions conduisant à des dépassements des normes précitées pourront être ponctuellement admises dès lors que, dans le cadre du projet, elles s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition au risque et sous réserve que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie. En tout état de cause, la démolition-reconstruction totale est interdite ;
- la modernisation et l'extension des terrains de camping et de caravanage existants sous réserve de :
- ne pas augmenter la capacité d'accueil,
 - ne pas augmenter le nombre d'habitations légères de loisirs (HLL) et de résidences mobiles de loisirs.
- Les extensions des bâtiments existants devront respecter les dispositions définies ci-dessus relatives aux extensions admises. Les installations de type mobilier récréatif, citernes, aires de jeux seront, autant que possible, conçues pour être amovibles et enlevées en dehors de la période d'ouverture ;
- les terrains de sports, loisirs de plein air et les aires de jeux sous réserve d'être conçus en tenant compte du risque de submersion marine et d'être intégrés dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- les constructions et installations techniques liées à l'activité de la mer et / ou du fleuve Charente (les établissements conchylicoles, salicoles, piscicoles, les stations de prélèvement d'eau,...) au niveau du terrain naturel, sous réserve de la mise hors d'eau (au-dessus de la cote de référence) des équipements sensibles ;
- 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...) :

- à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux et de ne pas modifier les périmètres exposés,
 - et sous réserve de 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 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 dispositifs enterrés de collecte de déchets ménagers sous réserve :
- de leur totale étanchéité,
 - ou de leur intégration dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- 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 modification ou l'extension des stations d'épuration et usines de traitement d'eau potable à condition de limiter la gêne à l'écoulement de l'eau, de diminuer la vulnérabilité, d'éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonction rapide de la station d'épuration après la submersion. Le choix de la modernisation et de l'extension sur le site de la station existante doit résulter d'une analyse démontrant l'équilibre entre les enjeux hydrauliques, environnementaux et économiques. La compatibilité du projet de modernisation et/ou d'extension de la station d'épuration et sa conformité à la réglementation sur les zones inondables devront être justifiées, en référence, notamment, à l'arrêté du 21 juin 1996 fixant les prescriptions minimales relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées ;

Les ouvrages cités aux trois alinéas précédents devront être conçus de façon à assurer la stabilité de l'équipement, la transparence hydraulique ou la compensation de l'obstacle.

- les parcs de stationnement uniquement aménagés au niveau du terrain naturel sous réserve :
- que le sol ne soit pas imperméabilisé ou que l'exploitant mette en œuvre des mesures compensatoires n'aggravant pas la situation antérieure (cf. en ce sens la loi sur l'eau),
 - d'être intégrés dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- les constructions, installations et les équipements à vocation de loisirs pour le sport nautique ou le tourisme fluvial, à l'exclusion de tout bâtiment à usage d'habitation, sous réserve :
- de la mise hors d'eau (au-dessus de la cote de référence) des biens vulnérables, y compris les locaux techniques sanitaires (toilettes, douches, vestiaires) dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 15 m²,
 - que la surface ne soit pas imperméabilisée, ou que l'exploitant mette en place des mesures compensatoires n'aggravant pas la situation antérieure (cf. en ce sens la loi sur l'eau) ;
- les installations et ouvrages liés aux extractions de matériaux. Ces ouvrages ou les dispositifs d'exploitation qui leurs sont liés devront démontrer leur incidence sur le milieu naturel submersible et inclure des mesures compensatoires vis à vis de l'impact sur le régime hydraulique du secteur ;
- les installations de criblage, de concassage et de broyage devront être soit déplaçables, soit ancrées afin de résister à la pression de l'eau jusqu'à la cote de référence. Dans ce dernier cas, le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant ;
- les techniques de génie végétal vivantes permettant la protection des écosystèmes existants le long des rivages. Les enrochements grossiers non maçonnés pourront exceptionnellement être admis sous réserve des prescriptions énoncées par la loi sur l'eau et de ses décrets d'application ;
- les fouilles archéologiques à condition qu'aucun stockage de matériaux de déblai ne s'effectue dans la zone submersible et que les installations liées aux fouilles soient déplaçables ou que leur enlèvement soit intégré dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- la pose de clôture permettant l'écoulement des eaux ;
- les lignes de plants forestiers sous réserve d'être orientés dans le sens du flux (parallèlement au

fleuve) pour ne pas créer d'obstacle majeur à l'écoulement des eaux ;

- les plantations de peupliers à condition de respecter une distance minimale de 5 mètres entre le haut de berge et le premier rang ainsi qu'entre plants ;
- les travaux de plantation et de restauration de ripisylve constitués d'essences locales (aulnes, frênes, érables, chênes pédonculés,...) associés à des espèces buissonnantes (saules pourpres, roux, des vanniers,...).

2.2.2.4. Mesures propres aux activités liées à l'agriculture

- la construction, l'aménagement et l'extension de structures agricoles légères, liées et nécessaires aux exploitations agricoles en place à la date de la présente application anticipée du PPRN, sans équipement de chauffage fixe et sans soubassement, tels qu'abris, tunnels bas ou serres-tunnels ;
- la construction et l'extension de bâtiments agricoles dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par siège d'exploitation situé en zone submersible, (des contraintes techniques exigées peuvent permettre une extension supérieure à 30 m²), à l'exclusion de tout bâtiment conduisant à l'implantation permanente ou temporaire de populations supplémentaires, sous réserve :
 - que la hauteur d'eau du secteur soit inférieure à 0,50 m,
 - de ne pas entraver l'écoulement des eaux par mise en place, éventuellement, de mesures compensatoires,
 - de la mise hors d'eau (au-dessus de la cote de référence) des biens vulnérables ;

Les constructions citées aux deux alinéas précédents ne pourront être admises que si celles-ci ne peuvent pas être implantées, pour des raisons techniques, sur des terrains de l'unité foncière moins exposés au risque.



2.3. PRESCRIPTIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE Bs1

La zone bleue Bs1 correspond aux zones « moyennement urbanisées » soumises à un aléa submersion marine faible et desservies par des voies non submersibles ou submersibles par un aléa faible.

Le contrôle de l'urbanisation a pour objectifs :

- de s'assurer de la sécurité des personnes (au travers des conditions d'évacuation : accès non submersible ou submersible par un aléa faible),
- de maintenir, voire d'améliorer, le libre écoulement des eaux,
- de ne pas aggraver, voire de réduire, la vulnérabilité des biens et des activités exposés,
- de ne pas entraîner la pollution des eaux.

La constructibilité sous conditions est la règle générale.

2.3.1. Utilisations et occupations du sol interdites

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :

2.3.1.1. Activités

- la construction et l'extension d'établissements accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de submersion soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence, de crèches, de centres aérés, ... ;
- la construction et l'aménagement d'établissements sensibles tels que les établissements scolaires et universitaires de tous degrés, les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public (centre de secours, caserne de pompiers, gendarmerie, police, mairie, ...), les centres de détention ;
- la création de terrains de camping et de caravanage ;
- 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.

2.3.1.2. Aménagements

- toute création ou extension d'aires d'habitations légères de loisirs de type Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) ;
- toute nouvelle implantation de mobile homes ainsi que le gardiennage des caravanes à l'année ;
- toute création ou extension d'aires d'accueil de gens de voyage ;
- la création ou l'aménagement de sous-sol (le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en-dessous du terrain naturel) ;
- toute création de station d'épuration. En cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si la commune justifie la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et sa conformité à la réglementation sur les zones inondables, en référence, notamment, à l'arrêté du 21 juin 1996 fixant les prescriptions techniques minimales relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées ;
- les centres de stockage et installations d'élimination de déchets, ainsi que les centres de transit temporaires ou de regroupement susceptibles de générer des risques ou des nuisances

incompatibles avec le voisinage de la mer, ou du fleuve Charente et/ ou des nappes phréatiques, sauf à ce que l'exploitant mette en œuvre, sur son unité foncière, des mesures compensatoires visant à remédier à ces risques ou nuisances ;

- tout stockage au-dessous de la cote de référence de produits dangereux ou polluants susceptibles de générer des risques ou des nuisances incompatibles avec le voisinage de la mer, ou du fleuve Charente et/ou des nappes phréatiques ;
- tout dépôt au-dessous de la cote de référence de produits ou de matériaux susceptibles de flotter ou de faire obstacle à l'écoulement des eaux, même stockés de façon temporaire ;
- tout remblai à l'exception de ceux nécessaires à la construction des aménagements admis, auquel cas ils sont strictement limités à l'emprise de la construction sans utilisation possible des parties situées au-dessous de la cote de référence.

2.3.2.Utilisations et occupations du sol admises sous conditions

Les occupations ou utilisations du sol énumérées ci-dessous sont admises sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune. Celles-ci devront en outre respecter les règles de construction définies au chapitre 3 destinées à réduire leur vulnérabilité. Par ailleurs :

- les constructions et les installations admises ci-après ne devront pas, par leur implantation, entraver l'écoulement des eaux ou aggraver les risques ;
- **le niveau bas du premier plancher aménagé devra être situé au-dessus de la cote de référence** sur vide sanitaire, sur remblai strictement limité à l'emprise de la construction ou sur tout autre dispositif limitant l'entrave à l'écoulement de l'eau et sans utilisation possible des parties situées au-dessous de la cote de référence.
Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des habitations existantes du type abri de jardin construit en « matériaux légers » admises ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à la date de de la présente application anticipée du PPRN, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée ;
- la reconstruction totale ou partielle des bâtiments détruits, depuis moins de dix ans, par un sinistre accidentel autre que la submersion marine, est admise dans la limite de l'emprise au sol initiale, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens.

Sont donc admises sous conditions :

2.3.2.1.Habitat

- les constructions nouvelles et extensions de constructions à usage d'habitation sous réserve que l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) n'excède pas 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.
Des extensions conduisant à des dépassements de la norme précitée pourront être ponctuellement admises dès lors que, dans le cadre du projet, elles s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition au risque et sous réserve que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie.
- les changements d'affectation de bâtiments existants, en vue d'un usage d'habitation, dans le volume existant sous réserve de conduire globalement à une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens ;
- les constructions annexes aux habitations existantes sous réserve que l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) n'excède pas 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet et que le niveau du plancher soit situé au niveau du terrain naturel pour les annexes du type abri de jardin construites en « matériaux légers », sans raccordement aux réseaux et dans la limite maximale de 15 m² d'emprise au sol ;

- les bassins et piscines privés sont admis sous réserve qu'ils soient démontables ou enterrés et réalisés sans exhaussement et avec une clôture transparente hydrauliquement (sinon un autre dispositif de sécurité sera à prévoir). Les emprises de ces piscines et bassins seront matérialisées en permanence par un dispositif de balisage en raison de leur effacement lors d'une inondation.

2.3.2.2.Activités

- les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à usage autre que l'habitation et non interdites (cf. § 2.3.1) sous réserve que :
 - l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) n'excède pas 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet,
 - l'usage prévu ne concoure pas à augmenter la quantité de produits polluants sous la cote de référence.Des extensions conduisant à un dépassement de la norme précitée pourront être ponctuellement admises dès lors que, dans le cadre du projet, elles s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue d'améliorer l'exposition au risque et sous réserve que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie.
- les créations et extensions d'activités touristiques autres que le camping-caravanage sous réserve que :
 - l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) n'excède pas 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet,
 - d'assurer la sécurité des personnes par une prise en compte de l'activité dans le plan communal de sauvegarde (PCS).Des extensions conduisant à un dépassement de la norme précitée pourront être ponctuellement admises dès lors que, dans le cadre du projet, elles s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue de diminuer l'exposition au risque et sous réserve que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie.
- les changements d'affectation de bâtiments existants, en vue d'un usage autre que l'habitation et non interdit (cf. § 2.4.1), dans le volume existant sous réserve :
 - de conduire globalement à une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - que l'usage prévu ne concoure pas à augmenter la quantité de produits polluants sous la cote de référence ;
- les changements d'affectation de bâtiments existants, en vue d'un usage touristique autre que le camping-caravanage, dans le volume existant sous réserve :
 - de conduire globalement à une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - d'assurer la sécurité des personnes par une prise en compte de l'activité dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- l'aménagement et la restructuration dans le volume actuel d'établissements existants, accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de submersion soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence, de crèches, de centres aérés,...sous réserve :
 - de ne pas augmenter la capacité d'accueil,
 - que les travaux réduisent la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- l'aménagement et la restructuration dans le volume actuel d'établissements sensibles tels que les établissements scolaires et universitaires de tous degrés, les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public (centre de secours, caserne de pompiers, gendarmerie, police, mairie,...), les centres de détention sous réserve :
 - de ne pas augmenter la capacité d'accueil,
 - que les travaux réduisent la vulnérabilité des biens et des personnes) ;
- la modification ou l'extension d'installations et/ou d'activités ne détenant pas et n'exploitant pas de 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 :

- à condition que l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) n'excède pas 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Des extensions conduisant à un dépassement de la norme précitée pourront être ponctuellement admises dès lors que, dans le cadre du projet, elles s'accompagnent de démolitions partielles de bâtiments existants en vue d'améliorer l'exposition au risque et sous réserve que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à celle de la partie démolie.

- et sous réserve de :
 - mesures particulières face au risque de submersion adaptées à l'activité,
 - limiter la gêne à l'écoulement des eaux,
 - diminuer la vulnérabilité.

2.3.2.3. Aménagements

- la modernisation et l'extension des terrains de camping et de caravanage existants sous réserve de :
 - ne pas augmenter la capacité d'accueil,
 - ne pas augmenter le nombre d'habitations légères de loisirs (HLL) et de résidences mobiles de loisirs.

Les extensions des bâtiments existants devront respecter les dispositions définies ci-dessus relatives aux extensions admises. Les installations de type mobilier récréatif, citernes, aires de jeux seront, autant que possible, conçues pour être amovibles et enlevées en dehors de la période d'ouverture.

- les parcs de stationnement uniquement aménagés au niveau du terrain naturel sous réserve :
 - que le sol ne soit pas imperméabilisé, ou que l'exploitant mette en œuvre des mesures compensatoires n'aggravant pas la situation antérieure (cf. en ce sens la loi sur l'eau),
 - d'être intégrés dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- les postes de refoulement d'eaux usées dès lors que le fonctionnement du réseau principal ne subit aucune discontinuité dans le traitement des effluents ;
- 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 techniques de génie végétal vivantes permettant la protection des écosystèmes existants le long des berges. Les enrochements grossiers non maçonnés pourront exceptionnellement être autorisés sous réserve des prescriptions énoncées par la loi sur l'eau et de ces décrets d'application ;
- les fouilles archéologiques à condition qu'aucun stockage de matériaux ne s'effectue dans la zone inondable et que les installations liées aux fouilles soient déplaçables ou que leur enlèvement soit intégré au plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- la pose de clôtures permettant l'écoulement des eaux.



2.4. PRESCRIPTIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE Bs2

La zone bleue Bs2 correspond à des secteurs non exposés à l'aléa submersion marine mais dont l'ensemble des accès est submersible. De ce fait, ces secteurs, lors de la submersion, se trouveront isolés et coupés des secours extérieurs.

Le contrôle de l'urbanisation a donc pour objectif de s'assurer de la sécurité des personnes au travers des conditions d'évacuation.

La constructibilité sous conditions est la règle générale à l'exception de certains établissements.

2.4.1. Utilisations et occupations du sol interdites

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :

- la construction d'établissements accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de submersion soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence, de crèches, de centres aérés,.... ;
- la construction et l'aménagement d'établissements sensibles tels que les établissements scolaires et universitaires de tous degrés, les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public (centre de secours, caserne de pompiers, gendarmerie, police, mairie,...), les centres de détention ;
- la création de terrains de camping et de caravanage.

2.4.2. Utilisations et occupations du sol admises sous conditions

Les occupations ou utilisations du sol énumérées ci-dessous sont admises sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune.

- la modernisation et l'extension des terrains de camping et de caravanage existants sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil, sinon le projet devra être intégré dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- l'aménagement et la restructuration, avec extension ou non, d'établissements existants accueillant des personnes dont l'évacuation en cas de submersion soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centres de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence, de crèches, de centres aérés,.... sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil, sinon le projet devra être intégré dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;
- l'aménagement et la restructuration dans le volume actuel d'établissements sensibles tels que les établissements scolaires et universitaires de tous degrés, les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public (centre de secours, caserne de pompiers, gendarmerie, police, mairie,...), et les centres de détention sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil, sinon le projet devra être intégré dans le plan communal de sauvegarde (PCS).

2.4.3. Utilisations et occupations du sol admises

Les occupations ou utilisations du sol qui ne sont pas visées aux articles 2.4.1 et 2.4.2 sont admises sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune.



3. RÈGLES DE CONSTRUCTION

Ces prescriptions constructives sont sous la responsabilité du maître d'ouvrage et des professionnels qui interviennent pour leur compte. Leur non respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier une non indemnisation des dommages causés en cas de crue (article L. 125-6 du Code des assurances).

Elles s'appliquent sur l'ensemble des zones submersibles à l'exception de la zones Bs2 pour les constructions nouvelles ou extensions ainsi que pour les travaux de réhabilitation ou de rénovation réalisés postérieurement à la date d'approbation du présent PPRN :

- les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) seront équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou seront installés au-dessus de la cote de référence ;
- les matériels électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage, seront placés au-dessus de la cote de référence ;
- le risque d'inondation sera pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;
- toute partie de la construction située au-dessous de la cote de référence sera réalisée dans les conditions suivantes :
 - l'isolation thermique et phonique utilisera des matériaux peu sensibles à l'eau,
 - les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion seront traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs,
 - les revêtements de sols et leurs liants seront constitués de matériaux peu sensibles à l'action de l'eau,
 - les fondations doivent être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions locales ;
 - le mobilier d'extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, sera ancré ou rendu captif ;
- les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement seront équipés de clapets anti-retour. Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage ;
- les citernes enterrées seront lestées et ancrées ; les citernes extérieures seront lestées et ancrées au sol support, et équipées de muret de protection à hauteur de la cote de référence ;
- les chaudières et les équipements sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, ou du gaz, devront être protégés contre l'inondation de référence ;
- le stockage des produits sensibles à l'eau, ainsi que le stockage de quantités ou concentrations de produits polluants même inférieures aux normes minimales fixées pour leur autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées, devront être réalisés dans un récipient étanche, résistant à la submersion de référence et lestés ou fixés pour qu'ils ne soient pas emportés par la submersion. À défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote de référence ;
- les piscines devront être dimensionnées pour résister aux sous-pressions et pressions hydrostatiques correspondant à la submersion de référence et les unités de traitement devront être installées au-dessus de la cote de référence ;
- les ouvrages comportant des pièces nues sous tension devront être encadrés de dispositifs de coupures (télécommandés ou manuels) situés au-dessus de la cote de référence ;
- les captages d'eau devront être protégés de façon à prévenir tout risque de pollution. En particulier, les têtes de forage devront être étanches.

L'attention des maîtres d'ouvrage est attirée sur l'intérêt de fournir aux autorités compétentes, tout élément d'information permettant d'identifier et de vérifier d'une part, le respect des cotes de référence et d'autre part, la faisabilité et la pérennité des dispositifs à mettre en œuvre afin d'assurer la stabilité de l'équipement, la transparence hydraulique, ou la compensation de l'obstacle.



Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

Application anticipée

Commune de
Échillais

Submersion marine
ÉCHELLE : 1/6000

Zonage réglementaire

Projeté par arrêté préfectoral du 27 Janvier 2010
Mise en application anticipée par arrêté préfectoral du 28 octobre 2010
Avis de préavis et enquête publique du 28 octobre 2010
Approuvé par arrêté préfectoral du 28 octobre 2010

Dossier N°: 14.17.0061
Octobre 2010

Limites
Ligne d'altitude des P.N.E.M. (échelle graphique : 1:600 000) 4.5m Côte de référence

Submersion marine

- Zone rouge : Rs1
- Zone rouge : Rs3
- Zone bleue : Bs1
- Zone bleue : Bs2

28 OCT. 2010

10 pour Zone
bleue à partir de
la Préfecture
de la Loire-Atlantique

Plan d'urbanisme

ROCHEFORT

