



DÉPARTEMENT : AUDE

VILLE DE GRUISSAN

Les Aygalades, avenue de la Jonque

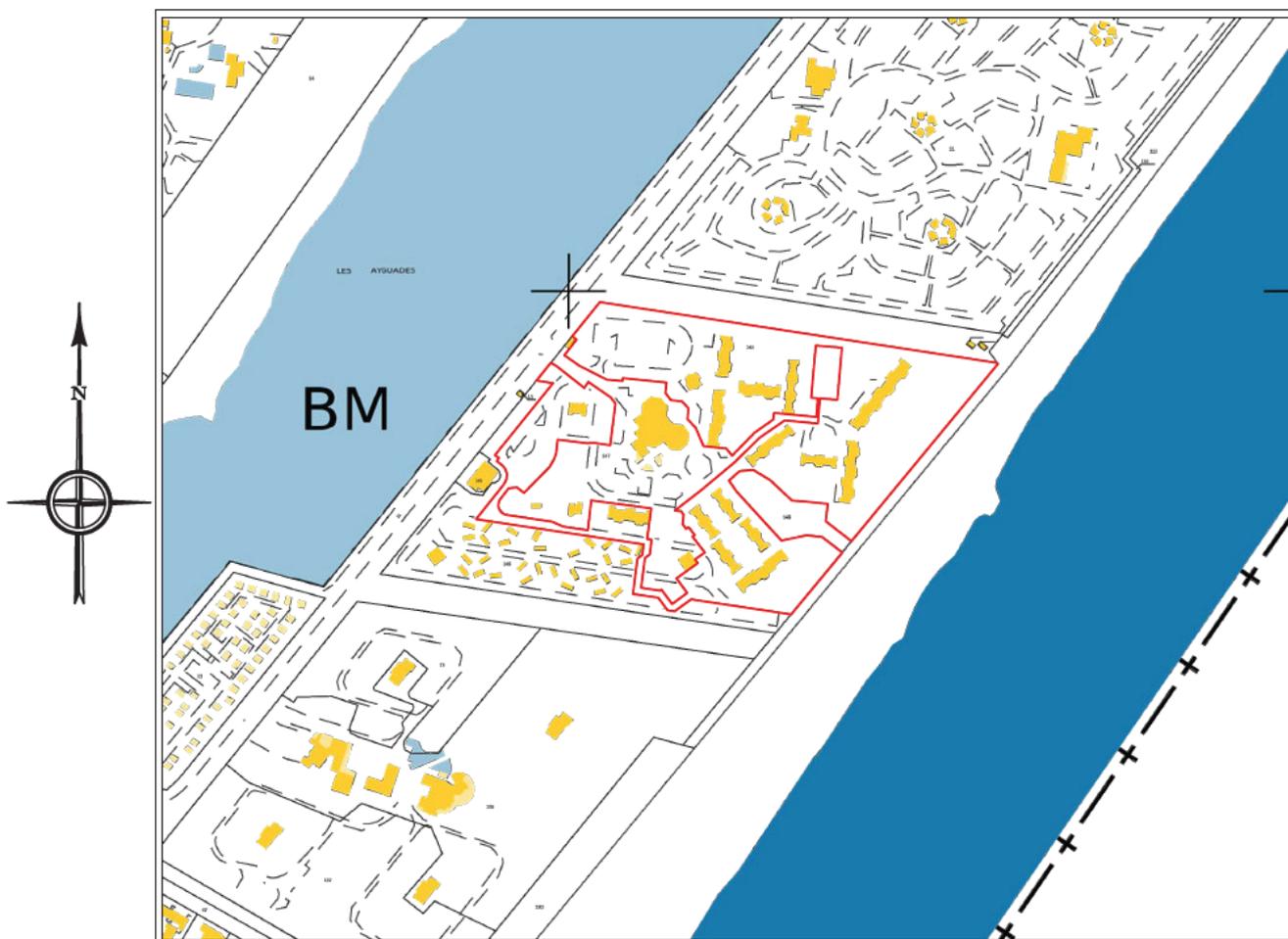
Propriété Cadastree Section BM n° 145

Lot(s) n° 300 Appartenant à [REDACTED]

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place)

PLAN DE SITUATION

La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/5000

Dossier n° : 25-0240

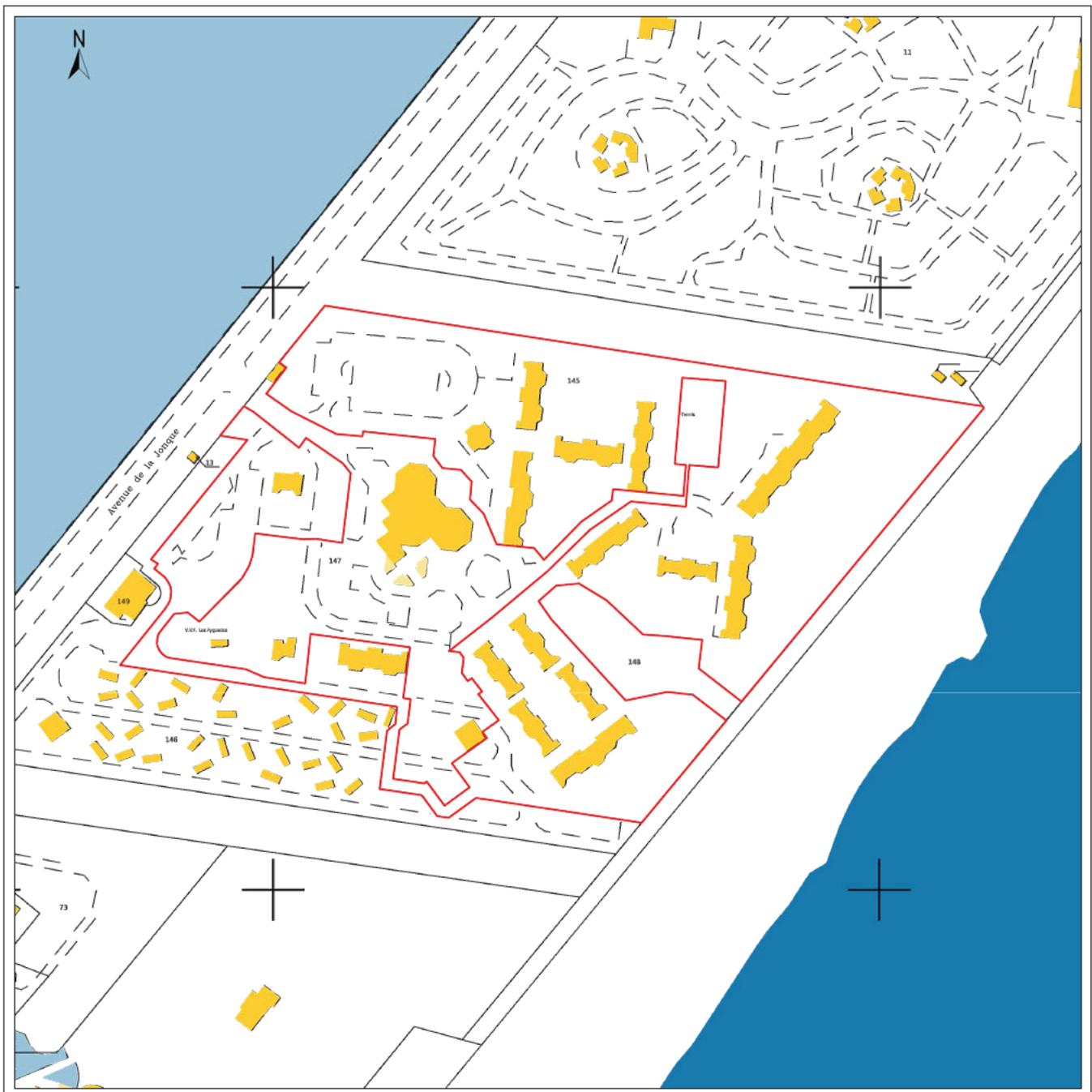


VILLE DE GRUISSAN
Les Aygalades, avenue de la Jonque
Cadastrée Section BM n° 145



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place). La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/2500

Dossier n° : 25-0240

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

196 avenue des Aiguades de Pech Rouge

 C U 0 1 1 1 7 0 2 5 0 0 1 0 2	 1 1 0 0 0 0 0 2 2 9 3 1
Dossier : CU 011170 25 00102 Déposé le : 06/03/2025 Adresse des travaux : AVENUE DE LA JONQUE LIEU-DIT LES AYGUADES 11430 GRUISSAN Références cadastrales: 000BM0145 - 32980 M²	Demandeur : GÉOMÈTRE EXPERT TERRATERRE REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR NIVELET RENAN 19 RUE JEAN DUSSOURD 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -

Le Maire de GRUISSAN,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie de GRUISSAN sous le numéro CU 011170 25 00102,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants,

Vu le PLU approuvé en conseil municipal le 28/10/2008 rendu exécutoire le 13/11/2008,

Vu la première modification du PLU approuvée en conseil municipal le 15/10/2009 rendue exécutoire le 18/11/2009,

Vu la deuxième modification du PLU approuvée en conseil municipal le 15/10/2009 rendue exécutoire le 18/11/2009,

Vu la troisième modification du PLU approuvée en conseil municipal le 12/05/2011 rendue exécutoire le 18/05/2011,

Vu la première modification simplifiée du PLU approuvée en conseil municipal le 22/08/2017 rendue exécutoire le 28/08/2017,

Vu la révision générale allégée du PLU approuvée en conseil municipal le 18/09/2018 rendue exécutoire le 10/10/2018,

Vu la quatrième modification du PLU approuvée en conseil municipal le 23/10/2018 rendue exécutoire le 15/11/2018,

Vu l'arrêté préfectoral DDTM-SPRISR-2016-034 du 05/01/2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux (PPRL) sur la commune de Gruissan.

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limites administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Zonage : UF

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes : Plan de Prévention des Risques Littoraux. Zone de submersions marines : RLh/RL2/RL3/RL4

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION : Droit de préemption urbain simple. Bénéficiaire : la Commune de GRUISSAN.

ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement – part communale	5.00 %
Taxe d'Aménagement – part départementale	2.50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0.40 %

ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

&pvr

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Fait à GRUISSAN, le 06/03/2025

Elue Déléguée à l'Urbanisme

Marie-Hélène VETRO



RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Gruissan, le 07/03/2025

**TERRATERRE GEOMETRES EXPERTS
19 RUE JEAN DUSSOURD
92600 ASNIERES SUR SEINE**

M.H V/RP/JM/N°
Dossier suivi par Rémi PINEAU
Courriel : rpineau@ville-gruissan.fr
Objet : 25-0240

Monsieur,

En réponse à votre courrier reçu le 06 mars 2025, je vous informe que le bien cadastré section BM n° 145 dénommé CAMPING VVF n'est pas frappé d'alignement et qu'il n'y a pas de certificat de numérotage. L'adresse donnée est Avenue de la Jonque lieu-dit Les Ayguades.

Je vous précise que ce bien se situe dans un périmètre contaminé ou susceptible de l'être par la présence de termites et dans une zone à risque d'exposition au plomb mais n'est pas situé dans un périmètre de mérules ni de carrières et ni de mines.

Quant à l'assainissement sur notre commune, vous voudrez bien vous rapprocher du GRAND NARBONNE 12 Avenue Frédéric Mistral 11100 NARBONNE.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Maire, et par délégation,
La Conseillère Municipale déléguée,
Chargée de l'urbanisme,

Marie-Hélène VETRO





Gruissan, le 04/03/2025

TERRATERRE

92600 ASNIERES SUR SEINE

M.H V/RP/JM/N°

Dossier suivi par Rémi PINEAU

Courriel : rpineau@ville-gruissan.fr

Objet : VVF

Monsieur,

En réponse à votre courrier reçu ce jour, je vous informe que le bien cadastré section BM n° 145 dénommé VVF Les Ayguades n'est pas frappé d'alignement et que sur la station il n'y a pas de certificat de numérotage. Chaque logement est défini par le nom du programme auquel il appartient et par son numéro d'appartement.

Je vous précise que ce bien n'est pas concerné par un arrêté d'hygiène, d'insalubrité ou de péril. Il se situe dans un périmètre contaminé ou susceptible de l'être par la présence de termites et dans une zone à risque d'exposition au plomb mais n'est pas situé dans un périmètre de mères ni de carrières et ni de mines.

Quant à l'assainissement sur notre commune, vous voudrez bien vous rapprocher du GRAND NARBONNE 12 Avenue Frédéric Mistral 11100 NARBONNE.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Pour le Maire, et par délégation,
La Conseillère Municipale déléguée,
Chargée de l'urbanisme,

Marie-Hélène VETRO

LES MOTS POUR SE COMPRENDRE

Vous

désigne le client du Service de l'Assainissement, c'est-à-dire toute personne, physique ou morale, titulaire du contrat de déversement auprès du Service de l'Assainissement.

La Collectivité

désigne LE GRAND NARBONNE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION organisatrice du Service de l'Assainissement.

L'Exploitant du service

désigne l'entreprise VEOLIA EAU COMPAGNIE GENERALE DES EAUX à qui la Collectivité a confié par contrat, la gestion des eaux déversées par les clients dans les réseaux d'assainissement.

Le contrat de Délégation de Service Public

désigne le contrat conclu entre la Collectivité et l'Exploitant du service. Il définit les conditions d'exploitation du Service de l'Assainissement

Le règlement du service

désigne le présent document établi par la Collectivité et adopté par délibération du 08/11/2024. Il définit les obligations mutuelles de l'Exploitant du service et du client du service de l'assainissement des communes de GRUISSAN, NARBONNE, FLEURY D'AUDE et SALLES D'AUDE. En cas de modification des conditions du règlement du service, celles-ci seront portées à la connaissance du client du service de l'assainissement.

L'ESSENTIEL DU REGLEMENT DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT EN 4 POINTS

Votre contrat

Votre contrat de déversement est constitué du présent règlement du Service de l'Assainissement et de vos conditions particulières. Vous pouvez souscrire et résilier votre contrat par internet, téléphone ou courrier. Le règlement de votre première facture, dite facture d'accès au service, vaut accusé de réception du présent règlement.

Les tarifs

Les prix du service (abonnement et m3 d'assainissement) sont fixés par la Collectivité. Les taxes et redevances sont déterminées par la loi ou les organismes publics auxquels elles sont destinées.

Votre facture

Le Service de l'Assainissement est facturé généralement en même temps que le Service de l'Eau. La facture est établie sur la base des m3 d'eau potable consommée et peut comprendre un abonnement. La Collectivité peut décider de regrouper ou séparer la facturation des deux services.

La sécurité sanitaire

Les conditions et modalités de votre raccordement, la conception et l'exécution de vos installations privées, ainsi que le déversement de substances dans le réseau de collecte, sont strictement réglementés. Vous ne devez, en aucun cas, porter atteinte à la salubrité publique ni à l'environnement : des sanctions sont attachées au respect de ces obligations..



Le Service de l'Assainissement

Le Service de l'Assainissement désigne l'ensemble des activités et installations nécessaires à l'évacuation des eaux usées et pluviales (collecte, transport, épuration et service consommateurs).

1.1 Les eaux admises

Seules les eaux usées domestiques ou assimilables et les eaux pluviales peuvent être rejetées dans les réseaux d'assainissement.

On entend par :

- eaux usées domestiques, les eaux usées provenant des cuisines, buanderies, lavabos, salles de bains, toilettes et installations similaires ;
- eaux usées assimilables à des eaux usées domestiques, les eaux usées provenant d'utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique et résultant de certaines activités limitativement énumérées en annexe ;
- eaux pluviales ou de ruissellement, les eaux provenant soit des précipitations atmosphériques, soit des arrosages ou lavages des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

Selon la nature des réseaux d'assainissement, vos rejets peuvent être collectés de manière séparée (eaux usées domestiques ou assimilables d'une part et eaux pluviales d'autre part) ou groupée.

Le déversement des eaux pluviales est autorisé quand le réseau public est unitaire : sa capacité est conçue pour le déversement des eaux usées et des eaux pluviales. Elles peuvent également être déversées dans un réseau séparatif, constitué de deux branchements distincts, un pour les eaux usées et l'autre pour les eaux pluviales.

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées dans les réseaux d'assainissement sans autorisation préalable et expresse de la Collectivité.

Vous pouvez contacter à tout moment l'Exploitant du service pour connaître les conditions de déversement de vos eaux usées dans les réseaux d'assainissement.

ainsi que les modalités d'obtention d'une autorisation particulière si nécessaire.

1.2 Les engagements de l'Exploitant

En collectant vos eaux usées, l'Exploitant du service s'engage à :

- offrir une assistance technique 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 pour répondre aux urgences survenant sur le réseau public ;
- respecter les horaires de rendez-vous fixés à votre domicile ;
- étudier et réaliser rapidement l'installation d'un nouveau branchement d'assainissement.

L'Exploitant du service met à votre disposition un service consommateurs dont les coordonnées figurent sur la facture pour répondre à toutes vos demandes ou questions relatives au service.

Les moyens et horaires pour prendre contact avec le service sont :

- Sur la commune de Narbonne : 14 rue Béranger (jusqu'au 30 juin 2025) et 56 rue Jean Jaurès (à partir du 1er juillet 2025) du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 14h à 16h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00.
- Sur la commune de Gruissan : à partir du 1er janvier 2026 :
 - du 1er octobre à 31 mai : les lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h
 - du 1er juin au 30 septembre du lundi au vendredi de 8h30 à 12h
- Accueil téléphonique : 0 969 329 328 du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 9h à 12h et 24 h / 24, 7j / 7 pour les urgences.
- Accueil internet : <https://www.service.eau.veolia.fr>

1.3 Le règlement des réclamations

En cas de réclamation, vous pouvez contacter le service consommateurs de l'Exploitant du service par tout moyen mis à votre disposition (téléphone, internet, courrier).

Si la réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez adresser une réclamation écrite au Directeur des consommateurs de votre région pour demander que votre dossier soit examiné.

1.4 La médiation de l'eau

Si vous avez écrit au Directeur des consommateurs de votre région et si dans le délai de deux mois aucune réponse ne vous est adressée ou que la réponse obtenue ne vous donne pas satisfaction, vous pouvez saisir le Médiateur de l'eau pour rechercher une solution de règlement à l'amiable à votre

litige.

Coordonnées : Médiation de l'eau, BP 40 463, 75366 Paris Cedex 08, contact@mediation-eau.fr (informations disponibles sur www.mediation-eau.fr)

1.5 La juridiction compétente

Les tribunaux civils de votre lieu d'habitation ou du siège de l'Exploitant du service sont compétents pour tout litige qui vous opposerait au Service d'Assainissement.

Si l'assainissement concerne l'exploitation de votre commerce, le tribunal de commerce est compétent.

1.6 Les règles d'usage du service

En bénéficiant du Service de l'Assainissement, vous vous engagez à respecter les règles de salubrité publique et de protection de l'environnement.

D'une manière générale, ces règles vous interdisent de déverser dans les réseaux toute substance pouvant :

- causer un danger au personnel d'exploitation ;
- dégrader les ouvrages de collecte et d'épuration ou gêner leur fonctionnement ;
- créer une menace pour l'environnement.

En particulier, vous ne pouvez raccorder sur votre branchement les rejets d'une autre propriété que la vôtre ni rejeter :

- le contenu ou les effluents des fosses septiques et des fosses fixes ;
- les effluents issus de l'activité agricole (lisiers, purins et nettoyages de cuves...), les déchets solides tels que les ordures ménagères, y compris après broyage ;
- les huiles usagées, les graisses ;
- les hydrocarbures, solvants, peintures, acides, bases, cyanures, sulfures, et tous métaux lourds... ;
- les engrais, désherbants, produits contre les nuisibles ;
- les produits radioactifs.

Vous vous engagez également à respecter les conditions d'utilisation des installations mises à votre disposition.

Ainsi, vous ne pouvez y déverser :

- des eaux de source ou des eaux souterraines, en particulier lorsqu'elles ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou de climatisation ;

- des eaux de vidange de piscines ou bassins de natation sans autorisation préalable de l'Exploitant du service.

Vous ne pouvez pas non plus rejeter des eaux usées dans les ouvrages destinés à évacuer les eaux pluviales et réciproquement.

Le non-respect de ces conditions peut entraîner la mise hors service du branchement après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet dans le délai fixé.

Dans le cas de risque pour la santé publique ou d'atteinte grave à l'environnement, la mise hors service du branchement peut être immédiate pour protéger les intérêts des autres clients ou faire cesser un délit.

Tout manquement à ces règles pourra donner lieu à des poursuites civiles et/ou pénales.

1.7 Les interruptions du service

L'exploitation du Service de l'Assainissement peut nécessiter des interventions sur les installations de collecte des eaux entraînant une interruption du service.

Dans toute la mesure du possible, l'Exploitant du service vous informe des interruptions du service quand elles sont prévisibles (travaux de réparations ou d'entretien), au plus tard 48 heures avant le début de l'interruption.

L'Exploitant du service ne peut être tenu pour responsable d'une perturbation ou d'une interruption dans l'évacuation des eaux due à des travaux de réparation urgents non prévus à l'avance ou à un cas de force majeure (le gel, les inondations ou autres catastrophes naturelles, pourraient être assimilés à la force majeure...).

1.8 Les modifications du service

Dans l'intérêt général, la Collectivité peut modifier le réseau de collecte. Dès lors que les conditions de collecte sont modifiées et qu'il en a connaissance, l'Exploitant du service doit vous avertir, sauf cas de force majeure, des conséquences correspondantes.



Pour bénéficier du Service de l'Assainissement, vous devez souscrire auprès de l'Exploitant du service un contrat dit « de déversement ».

2.1 La souscription du contrat

Le contrat de déversement est obligatoire, il peut être souscrit par le propriétaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi, ou le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.

Vous devez déclarer, auprès du service consommateurs de l'Exploitant du service, la nature de l'activité exercée dans la propriété raccordée lorsqu'elle est susceptible d'avoir des conséquences sur la qualité des eaux rejetées. Les informations que vous donnerez seront réputées sincères et pourront faire l'objet d'un contrôle par l'Exploitant du service. De même, en cas de changement d'activité, vous êtes tenus d'en informer l'Exploitant du service.

Pour souscrire un contrat, il vous suffit d'en faire la demande par écrit (internet ou courrier) ou par téléphone auprès du service consommateurs de l'Exploitant du service.

Lorsque les Services de l'Eau et de l'Assainissement sont confiés à un même exploitant, la souscription du contrat d'abonnement au Service de l'Eau entraîne en règle générale la souscription automatique du contrat de déversement.

Vous recevez les informations précontractuelles nécessaires à la souscription de votre contrat, le règlement du service, les conditions particulières de votre contrat, la fiche tarifaire, des informations sur le Service de l'Assainissement et les modalités d'exercice du droit de rétractation.

Votre première facture, dite facture d'accès au service, peut comprendre des frais d'accès au service dont le montant figure en annexe de ce règlement.

Le règlement de la facture d'accès au service vaut accusé de réception du présent règlement. A défaut de paiement dans le délai indiqué, le service ne sera pas mis en œuvre.

Vous bénéficiez d'un délai de 14 jours, à compter de la conclusion de votre contrat de

déversement, pour exercer votre droit de rétractation. L'exercice de votre droit de rétractation donnera lieu au paiement selon votre consommation.

2.2 La résiliation du contrat

Votre contrat est souscrit pour une durée indéterminée.

Lorsque vous décidez d'y mettre fin, vous devez le résilier soit par écrit (internet ou courrier) soit par téléphone, avec un préavis de 8 jours, auprès du service consommateurs de l'Exploitant du service en indiquant le relevé du compteur d'eau. La facture d'arrêt de compte, établie à partir de ce relevé vous est alors adressée.

Cette résiliation ne peut intervenir tant que votre installation rejette des eaux dans le réseau de collecte.

A défaut de résiliation, vous pouvez être tenu au paiement des consommations effectuées après votre départ.

Lorsque les Services de l'Eau et de l'Assainissement sont confiés à un même exploitant, la résiliation du contrat d'abonnement au Service de l'eau entraîne en règle générale la résiliation automatique du contrat de déversement avec la même date d'effet.

L'Exploitant du service peut pour sa part résilier votre contrat :

- si vous ne respectez pas les règles d'usage du service ;

- si vous n'avez effectué aucune démarche pour régulariser votre situation (demande de remise en service du branchement, ...) auprès du Service de l'Assainissement dans les 6 mois qui suivent la mise hors service du branchement.

- si, lors de votre départ, vous n'avez pas procédé à la résiliation de votre contrat, ou communiqué à l'Exploitant du service votre nouvelle adresse de présentation de facture.

2.3 Si vous habitez un immeuble collectif

Quand un contrat d'individualisation de la fourniture d'eau a été passé pour votre immeuble avec l'Exploitant du service de l'eau, vous devez souscrire un contrat individuel au Service de l'Assainissement.

Si le contrat d'individualisation est résilié, les contrats individuels le sont aussi de plein droit et le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires souscrit alors, pour

l'immeuble, un contrat unique au Service de l'Assainissement.

2.4 La protection de vos données

Les indications fournies dans le cadre de votre contrat font l'objet d'un traitement informatisé en France métropolitaine par le Directeur des consommateurs de l'Exploitant du service aux fins de gestion de votre contrat et du Service de l'Assainissement.

Les informations recueillies pour la fourniture du service sont conservées pendant une durée de 4 ans après le terme de votre contrat. Elles sont traitées par le service consommateurs de l'Exploitant du Service et ses sous-traitants : accueil téléphonique, réalisation des interventions, facturation, encaissement, recouvrement, gestion des contentieux. Elles sont également destinées aux entités contribuant au Service de l'Assainissement.

Vous bénéficiez du droit d'accès, de rectification, de suppression, de portabilité, de limitation, d'opposition au traitement de vos données, prévu par la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée. Ce droit s'exerce auprès du service consommateurs de l'Exploitant du service par courrier ou par internet.

L'Exploitant du service dispose d'un Délégué à la Protection des données joignable par mail : veolia-eau-France.dpo@veolia.com.

Vous pouvez par ailleurs faire toute réclamation auprès de la CNIL.



En règle générale, le Service de l'Assainissement est facturé en même temps que le Service de l'Eau. Votre facture est calculée sur la base de votre consommation d'eau.

3.1 La présentation de la facture

Le Service de l'Assainissement est facturé sous la forme d'une redevance dite « redevance d'assainissement », figurant sous la rubrique « Collecte et traitement des eaux usées ».

La redevance d'assainissement comprend une part revenant à l'Exploitant du service et, le cas échéant, une part revenant à la Collectivité. Elle couvre l'ensemble des frais

de fonctionnement du Service de l'Assainissement (collecte et épuration), et des charges d'investissement.

Les montants facturés peuvent se décomposer en une part fixe (abonnement) et une part variable. La part variable est calculée en fonction des volumes d'eau prélevés sur le réseau public de distribution d'eau.

Dans le cas des immeubles ou ensembles collectifs, parcs résidentiels de loisirs, villages vacances, résidences de tourisme ou tout autre type d'hébergement touristique ou ayant un caractère collectif et dépourvus de compteurs individuels, le contrat d'abonnement est souscrit par le gestionnaire, le propriétaire ou le représentant des copropriétaires.

Si vous êtes alimenté en eau, totalement ou partiellement, à partir d'une ressource qui ne relève pas du service public (puits, forage ou installation de réutilisation des eaux de pluie), vous êtes tenu d'en faire la déclaration en Mairie et d'en avertir l'Exploitant du service. Vous devez en particulier indiquer les usages effectués à partir de cette ressource en eau ainsi qu'une évaluation des volumes utilisés.

Dans ce cas, la redevance d'assainissement applicable à vos rejets est calculée :

- soit par mesure directe au moyen de dispositifs de comptage posés et entretenus à vos frais ;
- soit sur la base de critères définis par la Collectivité et permettant d'évaluer les volumes prélevés.

Outre la redevance d'assainissement, la facture comporte également des sommes perçues pour le compte d'autres organismes (Agence de l'eau...).

Tous les éléments de votre facture sont soumis à la TVA au taux en vigueur.

La facture sera adaptée en cas de modification de la réglementation en vigueur.

3.2 L'actualisation des tarifs

Les tarifs appliqués sont fixés et actualisés :

- selon les termes du (des) contrat(s) de délégation de service public pour la part revenant à l'(aux) Exploitant(s) du service ;
- par décision de la (des) Collectivité(s), pour la part qui lui (leur) est destinée ;
- sur notification des organismes pour les redevances leur revenant.

Si de nouveaux frais, droits, taxes, redevances ou impôts étaient imputés au Service de l'Assainissement, ils seraient répercutés de plein droit sur votre facture.

La date d'actualisation des tarifs pour la part revenant à l'Exploitant du service est au plus tard celle du début d'une période de consommation d'eau.

Vous êtes informé au préalable des changements significatifs de tarifs via une communication spécifique par courrier ou au plus tard, à l'occasion de la première facture appliquant le nouveau tarif via un message facture ou un courrier joint à la facture. Les tarifs sont tenus à votre disposition par l'Exploitant du service.

3.3 Les modalités et délais de paiement

Le paiement doit être effectué avant la date limite et selon les modalités indiquées sur la facture. Aucun escompte n'est appliqué en cas de paiement anticipé.

Votre facture comprend un abonnement (ou part fixe) payable d'avance.

Pour les années 2025 et 2026 :

Pour la commune de Gruissan et les secteurs de Narbonne Plage, Saint Pierre la Mer et les Cabanes, l'abonnement est facturé au nombre de logements connectés au même branchement sur la base d'1 abonnement au tarif en vigueur pour 1 logement (appartement, maison, commerce ...)

Pour la commune de Salles d'Aude et les secteurs de Narbonne Ville et Fleury d'Aude Village, l'abonnement est facturé au tarif en vigueur pour chaque branchement

A compter de la facturation au titre du 1er semestre 2027, pour toutes les communes quelque soit le secteur, la partie fixe est facturée selon les modalités suivantes :

- **pour un abonné individualisé ou un abonné collectif avec des unités de logement individualisés** : un abonnement au tarif en vigueur pour chaque branchement
- **pour un abonné collectif avec des unités de logement non individualisés connectés au même branchement général** (immeubles ou ensembles collectifs, parcs résidentiels de loisirs, villages vacances, résidences de

tourisme ou tout autre type d'hébergement touristique ou ayant un caractère collectif et dépourvus de compteurs individuels) :

- d'une part, un abonnement au tarif en vigueur pour le branchement général

- d'autre part, un nombre d'abonnements au tarif en vigueur, correspondant à des unités de logements connectés au même branchement général. Les unités de logements sont déterminées de la manière suivante :

- 1 abonnement pour 1 logement (appartement, maison, commerce, ...);
- 1 abonnement pour 10 emplacements de camping – Tentes ;
- 1 abonnement pour 1 mobilhome ou 1 habitation légère de loisir disposant d'une douche individuelle (hôtellerie de plein air) ;
- 1 abonnement pour 5 chambres d'hôtel.

En cas de période incomplète (début ou fin d'abonnement en cours de période de consommation), il vous est facturé ou remboursé prorata-temporis.

Votre consommation (part variable) est facturée à terme échu. Pour chaque période sans relevé, le volume facturé est estimé à partir de la consommation annuelle précédente ou, à défaut, des informations disponibles.

Lorsque la redevance d'assainissement est facturée par le Service de l'Eau sur une même facture, les conditions de paiement sont celles applicables à la facture d'eau.

En cas de difficultés de paiement du fait d'une situation de précarité, vous êtes invité à en faire part à l'Exploitant du service sans délai, pour obtenir les renseignements utiles à l'obtention d'une aide financière, en application de la réglementation en vigueur, de nos partenariats avec le Pimms du Narbonnais et avec le Conseil Départemental de l'Aude. Ces informations sont disponibles sur notre agence en ligne, auprès de nos chargés de clientèle dans nos agences locales, par téléphone ou par courrier..

En cas d'erreur dans la facturation, vous pouvez bénéficier après étude des circonstances :

- d'un paiement échelonné si votre facture a été sous-estimée ;
- d'un remboursement ou d'un avoir à votre choix, si votre facture a été surestimée.

3.4 En cas de non-paiement

Si, à la date limite indiquée, vous n'avez pas réglé votre facture, celle-ci est majorée d'une pénalité forfaitaire et /ou des intérêts de retard fixés en annexe de ce règlement.

A défaut de paiement dans un délai de trois mois, la redevance d'assainissement est majorée de 25% dans les 15 jours qui suivent l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de non-paiement et jusqu'au paiement des factures dues, le branchement peut être mis hors service. Durant cette interruption, l'abonnement continu à être facturé et les frais d'obturation et de remise en service du branchement sont à votre charge.

En cas de non-paiement, l'Exploitant du service poursuit le règlement des factures par toutes voies de droit.

3.5 Les cas d'exonération ou de réduction

Vous pouvez bénéficier d'exonération ou de réduction :

- si vous disposez de branchements spécifiques en eau potable pour lesquels vous avez souscrit auprès du Service de l'Eau des contrats particuliers (irrigation, arrosage, piscine,...) excluant tout rejet d'eaux usées,

- en cas de fuite dans les conditions prévues dans la réglementation.



On appelle « **raccordement** » le fait de relier des installations privées de collecte des eaux usées et/ou pluviales au réseau public.

4.1 Les obligations

- **pour les eaux usées domestiques**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

Ce raccordement peut se faire soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage.

Dès la mise en service du réseau, tant que les installations ne sont pas raccordées, le propriétaire peut être astreint par décision de la Collectivité au paiement d'une somme équivalente à la redevance d'assainissement.

Au terme du délai de deux ans, si les installations ne sont toujours pas raccordées, cette somme perçue peut être majorée, par décision de la Collectivité, dans la limite de 100%.

Si la mise en œuvre des travaux de raccordement se heurte à des obstacles techniques sérieux et si le coût de mise en œuvre est démesuré, vous pouvez bénéficier d'une dispense de raccordement par dérogation expresse de la Collectivité.

Dans ce cas, la propriété devra être équipée d'une installation d'assainissement non collectif (autonome) réglementaire.

- **pour les eaux usées assimilables à des eaux usées domestiques**

Lorsque votre activité implique des utilisations de l'eau assimilables à des usages domestiques, vous pouvez demander le raccordement de vos eaux usées au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions prévues en annexe.

En cas d'acceptation de votre demande, le Service de l'assainissement vous indique :

- les règles et prescriptions techniques applicables à votre activité ;

- les caractéristiques de l'ouvrage de raccordement, y compris les prétraitements éventuels et les volumes acceptés ;

- le montant éventuel de la contribution financière ou du remboursement des frais de raccordement.

- **pour les eaux usées autres que domestiques**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de la Collectivité. L'arrêté d'autorisation délivré par la Collectivité peut prévoir des conditions techniques et financières adaptées à chaque cas. Il peut notamment imposer la mise en place de dispositifs de prétraitement et de comptage des eaux déversées au

réseau de collecte public dans vos installations privées.

- **pour les eaux pluviales**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est interdit lorsque le réseau est de nature séparative. Le branchement est dimensionné pour recevoir uniquement les eaux usées. Les déversements d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement peuvent engendrer des dysfonctionnements (surcharge, diminution des capacités de traitement et débordements...).

Lorsque des prescriptions techniques particulières s'appliquent au raccordement ou au déversement des eaux pluviales notamment en cas de réseau unitaire où l'autorisation peut être accordée, elles sont indiquées en annexe au présent règlement du service.

4.2 La demande de raccordement

La demande doit être effectuée par le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires auprès de l'Exploitant du service.

Lors de la demande de raccordement, l'exploitant s'engage à :

- Réaliser une visite sur site préalable à l'établissement d'un devis dans les 8 jours ouvrés selon la réception de la demande ;
- Réaliser un devis de travaux dans un délai de 8 jours suivant la prise des éléments sur sites ;
- Assurer la réalisation des travaux de raccordement dans les 20 jours ouvrés à compter de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.



Le raccordement effectif intervient sous condition de conformité des installations privées. On appelle « branchement » le dispositif d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales qui va du regard de branchement de la propriété privée au réseau public

5.1 La description

Le branchement comprend les éléments suivants :

- un ouvrage dit « regard de branchement » pour le contrôle et l'entretien de celui-ci, placé à proximité de la limite entre le domaine public et la propriété privée, ce regard doit être visible et accessible ;

- une canalisation qui peut être située tant en domaine public qu'en propriété privée ;

- un dispositif de raccordement au réseau public.

Qu'ils soient situés en domaine public ou en propriété privée, les éléments du branchement font partie des ouvrages du Service de l'Assainissement.

5.2 L'installation et la mise en service

Le nombre de branchements à installer par propriété est fixé par l'Exploitant du service.

En règle générale, ce nombre est limité à un par propriété et par nature d'eau rejetée dans les réseaux publics.

Si les eaux sont collectées de manière groupée (eaux usées domestiques avec eaux pluviales), leur rejet se fait au moyen d'un branchement unique.

Si les eaux sont collectées de manière séparée, la propriété doit être équipée de deux branchements spécifiques : un pour les eaux usées domestiques et l'autre pour les eaux pluviales.

Les travaux d'installation du branchement sont réalisés par l'Exploitant du service.

Sauf mention contraire sur le devis, les travaux ne comprennent que le terrassement et la pose nécessaires à la mise en place du branchement à l'exclusion des démolitions, transformations et réfections des aménagements propres à la propriété privée.

L'Exploitant du service est seul habilité à mettre en service le branchement après avoir vérifié la conformité des installations privées. La mise en service n'a lieu qu'après règlement intégral des travaux.

Lors de la construction d'un nouveau réseau public d'assainissement, la Collectivité peut, pour toutes les propriétés riveraines existantes, exécuter ou faire exécuter d'office la partie des branchements située en domaine public (jusque et y compris le regard de branchement).

Les travaux d'extension ou de renforcement des réseaux sont réalisés par la Collectivité aux conditions définies par cette dernière et adaptées à chaque situation.

5.3 Le paiement

Tous les frais nécessaires à l'installation du branchement (travaux, fournitures, occupation et réfection des chaussées et trottoirs) sont à votre charge.

Lorsque la réalisation des travaux lui est confiée, l'Exploitant du service établit préalablement un devis en appliquant les tarifs fixés sur le bordereau de prix annexé au contrat de délégation du service public et actualisés en application du contrat.

Un acompte sur les travaux doit être réglé à la signature du devis, le solde devant être acquitté avant la date limite indiquée sur la facture établie à la livraison des travaux. En cas de défaut de paiement du solde de la facture dans le délai imparti, l'Exploitant du service poursuit le règlement par toutes voies de droit.

Si à l'occasion de la construction d'un nouveau réseau public d'assainissement, la Collectivité exécute ou fait exécuter d'office la partie des branchements située en domaine public, elle peut vous demander le remboursement de tout ou partie des dépenses entraînées par ces travaux.

Lors du raccordement de votre propriété au réseau public d'assainissement, la Collectivité peut vous demander une participation financière qui s'ajoute aux frais de branchements.

Le montant et les conditions de perception de cette participation sont déterminés par la Collectivité au travers de l'application de la TAXE P.A.C. (Participation Assainissement Collectif).

5.4 L'entretien et le renouvellement

Les travaux d'entretien, de réparations et de renouvellement du branchement sont à la charge de l'Exploitant du service.

Ces travaux ne comprennent pas les prestations suivantes, qui restent à la charge du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires :

- la remise en état des aménagements réalisés postérieurement à l'installation du branchement, pour la partie située en propriété privée (reconstitution de revêtement, de maçonnerie, de jardins ou espaces aménagés...);

- le déplacement, la modification ou la suppression du branchement effectué à la demande du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires.

En règle générale, les dommages pouvant résulter de l'existence ou du fonctionnement du branchement ne vous incombent pas.

Toutefois, s'il est établi que des dommages résultent d'une faute de votre part, vous devrez régler les frais de remise en état sur la base des tarifs fixés sur le bordereau des prix annexé au contrat de délégation du service public.

Vous êtes chargé de la garde et de la surveillance de la partie du branchement située en propriété privée. En conséquence, l'Exploitant du service n'est pas responsable des dommages, notamment aux tiers, résultant d'un sinistre survenant en propriété privée et lié à un défaut de garde ou de surveillance.

En cas d'inobservation du présent règlement ou de risque pour la sécurité, l'Exploitant du service peut exécuter d'office et à vos frais, tous les travaux rendus nécessaires. Sauf cas d'urgence, vous serez informé préalablement à la réalisation de ces travaux.

5.5 La suppression ou la modification

Lorsque la démolition ou la transformation d'une propriété entraîne la suppression du branchement ou sa modification, les frais correspondants sont à la charge du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires ayant déposé le permis de démolition ou de construire.



Les installations privées

On appelle « installations privées » les installations de collecte des eaux usées et/ou pluviales situées en amont du regard de branchement de la propriété privée.

6.1 Les caractéristiques

La conception et l'établissement des installations privées sont exécutés à vos frais et par l'entrepreneur de votre choix.

Ces installations ne doivent présenter aucun danger pour le Service de l'Assainissement et doivent être conformes aux règles de l'art ainsi qu'aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

Vous devez notamment respecter les règles de base suivantes :

- ne pas raccorder entre elles les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées et /ou pluviales, ni installer de dispositifs susceptibles de laisser les eaux

usées et/ou pluviales pénétrer dans les conduites d'eau potable ou vice-versa.

- ne pas utiliser les descentes de gouttières pour l'évacuation des eaux usées ou assimilées.

- vous assurez que vos installations privées sont conçues pour protéger la propriété contre tout reflux d'eaux usées ou pluviales en provenance du réseau public notamment lors de sa mise en charge (joints et tampons étanches, dispositif anti-refoulement,...).

De même, vous vous engagez à :

- équiper de siphons tous les dispositifs d'évacuation (équipements sanitaires et ménagers, cuvettes de toilettes, grilles de jardin, ...),

- poser toutes les colonnes de chutes d'eaux usées verticalement et les munir de tuyaux d'évent prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la propriété ou de tout dispositif permettant de les maintenir à la pression atmosphérique,

- installer les dispositifs particuliers de prétraitement (dessableur, déshuileur) ou ouvrages prescrits par la Collectivité tels que bache de stockage ou plan d'eau régulateur limitant les rejets d'eaux pluviales,

- assurer l'accessibilité des descentes de gouttières dès lors qu'elles se trouvent à l'intérieur,

- assurer une collecte séparée des eaux usées et pluviales jusqu'aux regards de branchements hormis dérogation possible et accord préalable de la Collectivité en cas notamment de présence d'un réseau unitaire.

En particulier, lors de travaux nécessitant de raccorder un équipement (douche, machine à laver, ...) ou une installation (descente de gouttière, grille de cour, ...) veillez à bien respecter les circuits d'évacuation (les eaux usées dans les canalisations d'eaux usées et les eaux pluviales dans celles des eaux pluviales).

L'Exploitant du service doit pouvoir contrôler à tout moment que vos installations privées remplissent bien les conditions requises. Dans le cas où des défauts sont constatés, vous devez y remédier à vos frais.

Les travaux de mise en conformité peuvent être exécutés par l'Exploitant du service, à votre demande, ou par une entreprise de votre choix.

Dans ce dernier cas, vous devez informer l'Exploitant du service de la fin des travaux

de mise en conformité. Si nécessaire, une visite de contrôle de la conformité des installations est effectuée. Elle vous est facturée selon un tarif établi en accord avec la Collectivité.

Faute de mise en conformité par vos soins, la Collectivité peut, après mise en demeure, procéder ou faire procéder d'office, à vos frais, aux travaux indispensables.

Attention : dès la mise en service d'un branchement raccordé au réseau public d'assainissement, vous devez mettre hors d'état de servir ou de créer des nuisances, les installations d'assainissement autonome (dégraisseurs, fosses, filtres,...).

6.2 L'entretien et le renouvellement

L'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité des installations privées n'incombent pas à l'Exploitant du service. Celui-ci ne peut être tenu pour responsable des dommages causés par l'existence ou le fonctionnement des installations privées ou par leur défaut d'entretien, de renouvellement ou de maintien en conformité.

6.3 Le cas des rétrocessions de réseaux privés

Toute demande d'intégration au réseau public d'assainissement collectif de réseaux privés réalisés par des aménageurs publics ou privés donne lieu à la rédaction d'un document contradictoire faisant l'objet de la rétrocession entre la Collectivité et l'aménageur.

Cette intégration ne sera envisageable que dans le cas où la conception des réseaux privés respecte les prescriptions techniques du Service de l'Assainissement en la matière.

Au cas où ces réseaux se situeraient sous une voie privée, cette dernière devra préalablement faire l'objet d'une intégration dans le domaine public. Avant cette intégration, l'aménageur devra fournir à l'Exploitant du Service de l'Assainissement les documents justifiant la bonne exécution des réseaux et branchements privés, à ses frais (Essais d'étanchéité, tests à la fumée, passages caméra, plan de récolement ...)

Ces contrôles devront être conformes au D.T.U fascicule 71 et datés de moins de 12 mois.

Dans le cas où des désordres sont constatés par l'Exploitant du Service de l'Assainissement, les travaux de mise en

conformité sont effectués et pris en charge par le demandeur

6.4 Les contrôles de conformité

Les contrôles de conformité des installations privées, effectués par l'Exploitant du Service à la demande des propriétaires ou de leurs notaires, sont facturés au demandeur selon le tarif indiqué en annexe au présent règlement de service



Infractions et sanctions

Selon la nature de la fraude constatée par une autorité ayant qualité et selon le risque encouru, le non-respect du règlement pourra donner lieu à la mise hors service immédiate du branchement, à une mise en demeure, à la facturation des frais engagés par l'Exploitant du Service de l'Assainissement ou d'une consommation forfaitaire, indépendamment des poursuites devant les tribunaux compétents.

7.1 Fraude sur comptabilisation du volume rejeté

Le constat de fraude sur la comptabilisation des volumes d'effluents rejetés au réseau de collecte (vol d'eau dû à l'absence de compteur, à la dépose des scellés ou du compteur en lui-même, à toute action sur le compteur ou ses accessoires perturbant son fonctionnement et notamment sa fonction de comptage, volume non comptabilisé provenant d'une ressource qui ne relève pas du service public (puits, forage ou installation de réutilisation des eaux de pluie) ou autre ...) sera sanctionné par une pénalité définie dans l'annexe du bordereau des prix unitaires abonnés du présent règlement de service en complément de celles prévues dans le règlement de service de l'eau potable.

7.2 Désordres causés par un tiers sur le réseau de collecte

Les dommages sur le réseau de collecte causés par un tiers (casse du réseau de collecte ou des branchements, obstruction du réseau, ...) seront sanctionnés.

La sanction fera l'objet d'une facturation au réel des frais d'investigations et de remise en état des réseaux

7.3 Dépotage non autorisé sur le réseau de collecte

Le dépotage par camion hydrocureur dans le réseau de collecte, sans autorisation préalable écrite du service, est sanctionnée d'une pénalité forfaitaire de 1 500 €HT

7.4 Pollution du réseau de collecte

Les dommages liés à un déversement d'effluents non autorisés pouvant entraîner une pollution et une perturbation du bon fonctionnement du système de collecte et de traitement des eaux usées (hydrocarbures, rejet non autorisé) feront l'objet d'une mise hors service du branchement.

La sanction fera l'objet d'une facturation au réel des frais d'investigations, du traitement de la pollution et de remise en état des réseaux

En outre, les informations seront données aux autorités sanitaires et environnementales et pourront entraîner des poursuites.

L'ensemble de ces sanctions s'ajoute aux frais de mise en conformité du branchement et à la consommation qui sera facturée selon le calcul de la consommation moyenne habituelle ou à défaut sur une consommation moyenne de référence nationale équivalente.

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00

N° de dossier : 25-0240

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/03/2025
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : LANQUETIN ET ASSOCIES

SF2517412031

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 011				Commune : 170				GRUISSAN		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BM	0145			2002A MATEILLE	3ha29a80ca					
BM	0145	001	300	67/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





Anciennement
Lanquetin & Associés

PLC Avocats
24, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 06 mars 2025

NOTE D'HONORAIRES N° F250321017

Les Ayguades, AVENUE DE LA JONQUE - GRISSAN

Affaire suivie par : Mme Dominique PLACET

N/Réf. : RN/25-0240

V/Réf. : DP

Dossier : 25-0240 Affaire : 24779 CREDIT FONCIER DE FRANCE C/ [REDACTED] Adresse : [REDACTED] ÉTAT DES RISQUES (IAL) Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols. <i>En application des Articles L.125 5, L.125 6 et L.125 7 du Code de l'environnement relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'existence des risques naturels et technologiques</i>	50,00 €
Montant HT	50,00 €
Taux TVA 20,00 %	10,00 €
Montant TTC	60,00 €

Paiement des honoraires par virement ou par chèque à l'ordre de TERRATERRE à réception de facture, sans escompte.

En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément à l'article L 441-6 du code de commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros. Le créancier pourra demander une indemnisation complémentaire sur justification.

COMPTE BANQUAIRE

Titulaire : ERRA ERRE

SEPA : FR76 1820 6001 9065 1066 5672 422

Code BIC : AGR FRPP882

erraterre Géomètre-Expert – Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006

19 rue Jean Dussourd 92600 Asnières-sur-Seine

SELARL au capital de 30 625 Euros – R.C.S Nanterre 828 438 879 – S RE : 828 438 879 00029





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 6 mars 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auxquels ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de permettre l'information et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première vente.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une résiliation du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, en cas échéant, de les compléter à partir de ces données sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sites que le bien abrite.

En complément, j'aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

11430 GRUISSAN

Code parcelle :
000-BM-145



Parcelle(s) : 000-BM-145, 11430 GRUISSAN

1 / 7 pages

Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
Les Ayguades, avenue de la Jonque, BM n° 145	11430	GRUISSAN

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS** oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERs* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription : oui non

- si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾ oui non

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T? oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)? oui non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr oui non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans

- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

- Le terrain est situé à l'intérieur du [zonage informatif des obligations légales de débroussaillage](#)? oui non

Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
 - un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
 - un extrait du règlement concernant le bien.
 - ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
 - la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
 - ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
 - la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
 - ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :
 - un extrait des prescriptions applicables à cette zone.
 - ◆ Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage
 - la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.
- La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom : [REDACTED]	Lieu : GRUISSAN	Nom : CREDIT FONCIER DE FRANCE
Signature :	Date : 06/03/2025	Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillage et les pollutions de sols,

pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux nommé PPRL Gruissan a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 11/10/2012

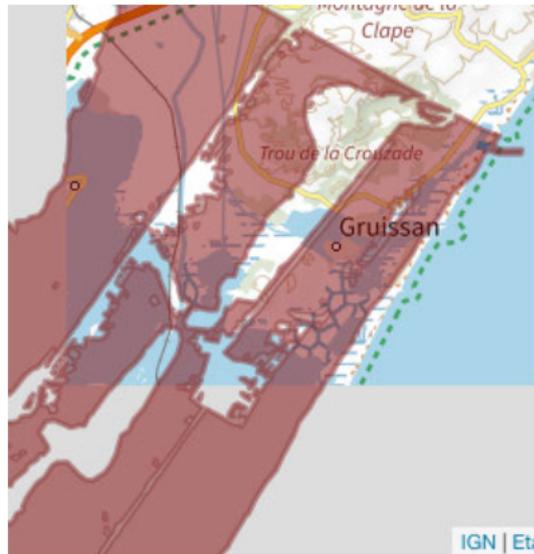
Date d'approbation : 05/01/2017

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aés suivants :

Par submersions marines/inondations

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation nommé PPRI Basses Pannes de L'Aude a été prescrit et peut affecter votre bien.

Date de prescription : 07/03/1996

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs occupants ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-occupants. vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aés suivants :

Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau/inondation

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

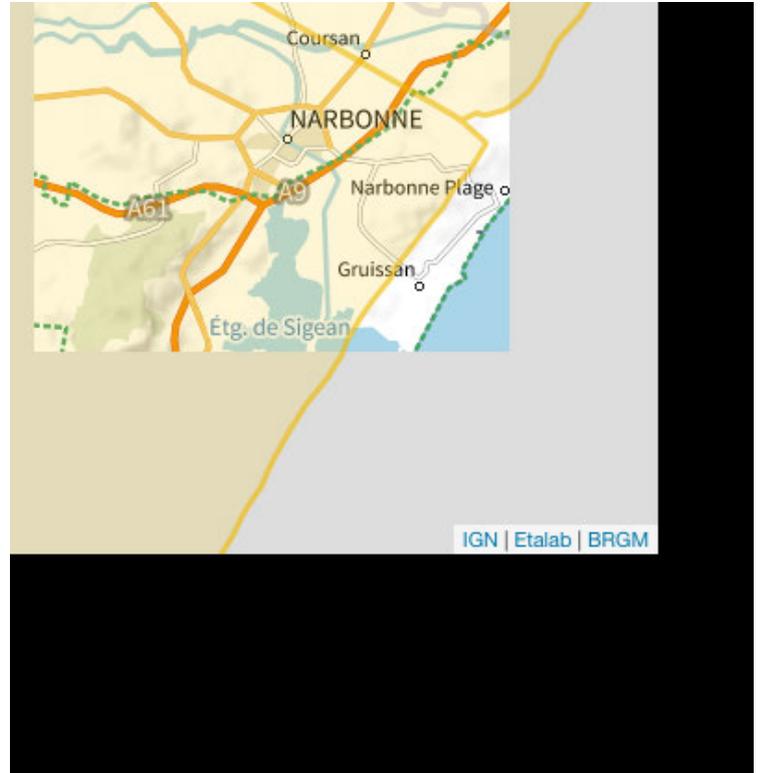




SISMICITÉ : 2/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour en savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en œuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communale sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et, le cas échéant, de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



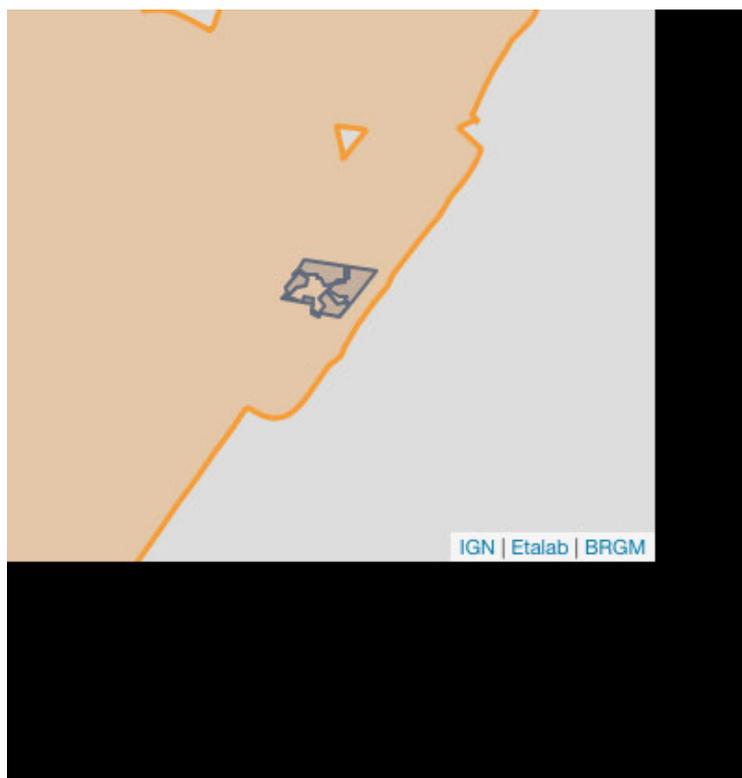
ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile définit les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives adaptées. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/so-s-arg-eux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relatifs aux sinistres indemnisés par assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 16

Source : CCR

Inondations et/ou Couées de Boue : 12

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600133A	14/11/2005	15/11/2005	02/03/2006	11/03/2006
INTE1828277A	14/10/2018	15/10/2018	17/10/2018	18/10/2018
INTE1931207A	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019
INTE2137449A	23/11/2021	24/11/2021	20/12/2021	14/01/2022
INTE9200448A	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992
INTE9200465A	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992
INTE9400127A	27/10/1993	01/11/1993	08/03/1994	24/03/1994
INTE9900544A	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
IOME2229183A	22/06/2022	22/06/2022	16/10/2022	28/10/2022
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19861211	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987

Ponds de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9200448A	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992

Chocs Mécaniques à l'action des Vagues : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9800067A	16/12/1997	18/12/1997	12/03/1998	28/03/1998
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

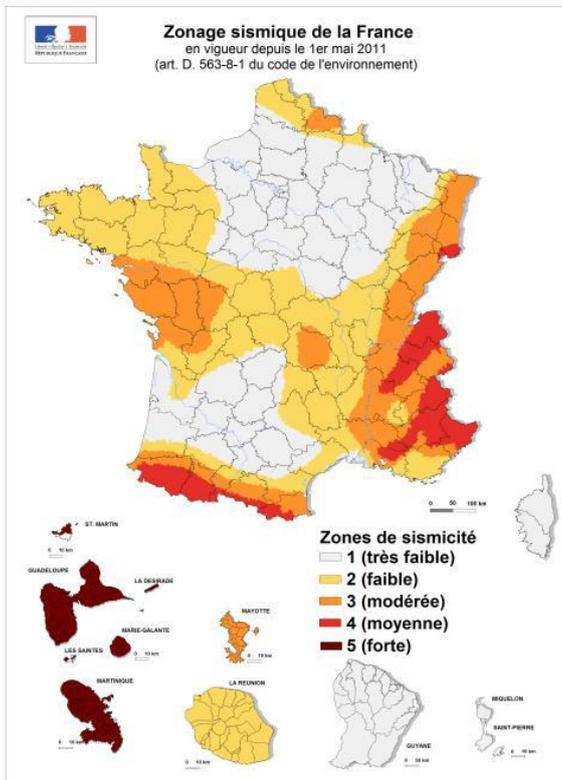
Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d’aboutir à l’élaboration d’un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d’être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d’établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s’appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d’exposition **au risque sismique**.



La réglementation distingue quatre catégories d’importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n’y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n’est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n’est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l’Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s’appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s’appliquer pour les maisons individuelles.

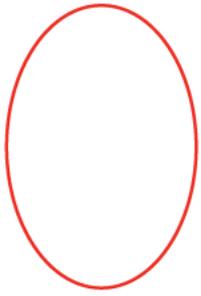
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

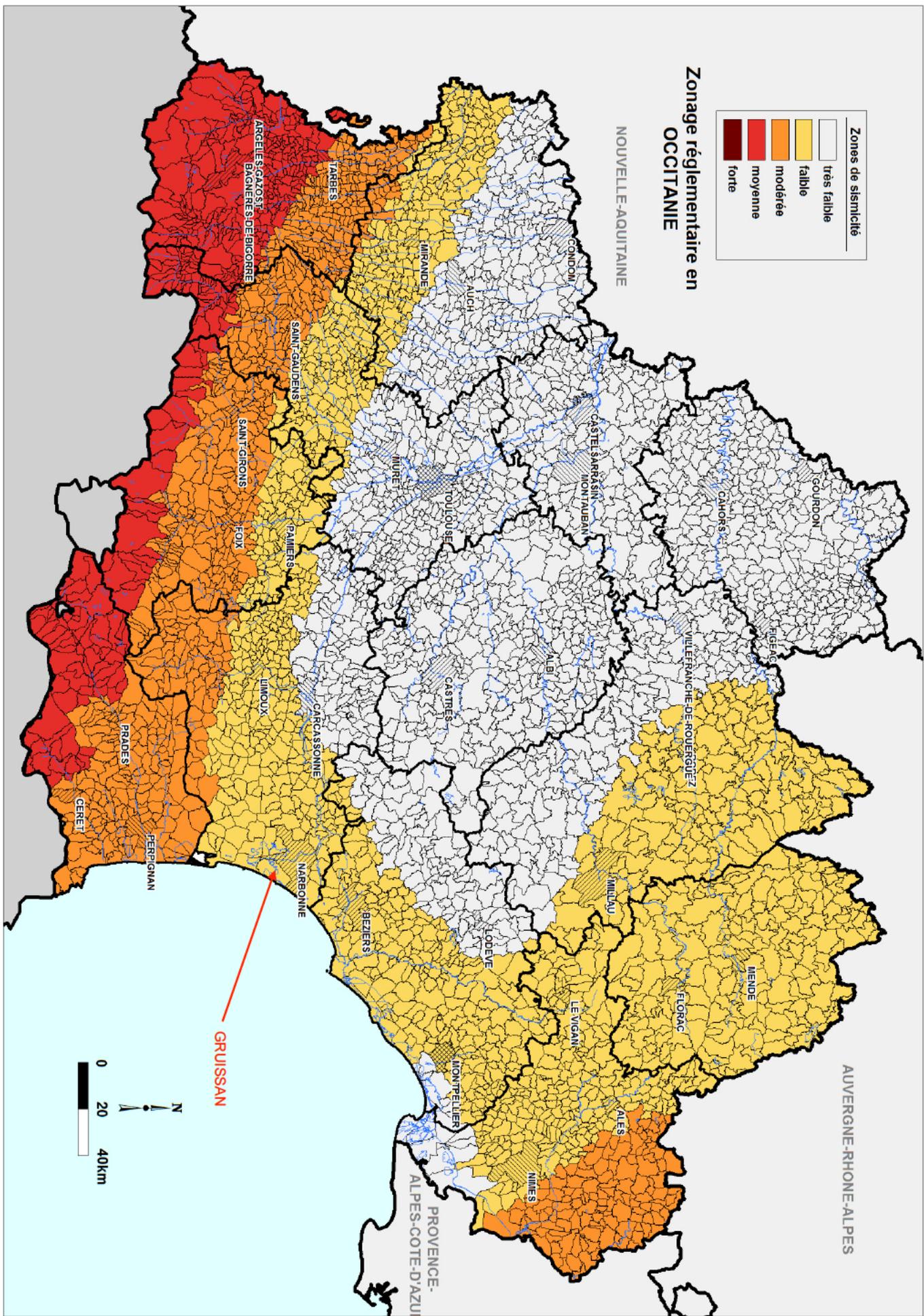
Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu’est-ce qu’un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>





Zonage réglementaire en OCCITANIE

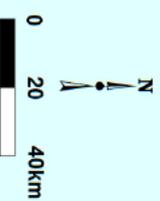
Zones de sismicité	
[White box]	très faible
[Yellow box]	faible
[Orange box]	modérée
[Red box]	moyenne
[Dark red box]	forte

NOUVELLE-AQUITAINE

AUVERGNE-RHONE-ALPES

PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR

GRUISSAN





PREFET DE L'AUDE

Règlement
du
Plan de Prévention
des
Risques Littoraux
~
Commune de Gruissan

APPROUVÉ LE : 5 janvier 2017

Arrêté Préfectoral n° DDTM-SPRISR-2016-034

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES.....	5
GLOSSAIRE.....	11
Titre I – REGLES LIEES A L'UTILISATION DU SOL.....	15
Zone RL1.....	19
Zone RL2.....	29
Zone RL3.....	39
Zone RL4.....	49
Zone RLh.....	53
Titre II – REGLES DE CONSTRUCTION.....	57
Titre III – REDUCTION DE LA VULNERABILITE.....	59
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	65

DISPOSITIONS GENERALES

1. Effets du PPRL

L'objet du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) est d'assurer la sécurité des personnes et des biens en tenant compte des risques littoraux dans le développement urbain de la commune. A travers son règlement, il prévoit des dispositions pour les projets nouveaux, d'une part, et des mesures de réduction de la **vulnérabilité** * - dites de **mitigation** * - sur le bâti existant, d'autre part. Le PPRL veille également à éviter que l'extension de la submersion marine ne soit entravée et à préserver les capacités d'écoulement dynamique pour ne pas augmenter le risque.

Le PPRL vise, en application de l'article L.562-1 du code de l'Environnement, à interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus exposées où la sécurité des personnes ne pourrait être garantie, et à les limiter dans les autres zones soumises aux risques de submersion marine ou à l'action mécanique des vagues.

Ainsi, son élaboration répond à trois objectifs fondamentaux :

- réduire la **vulnérabilité** * des personnes physiques,
- protéger les biens existants
- préserver l'avenir par la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques,

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux approuvé vaut servitude d'utilité publique (article L 562-4 du code de l'Environnement). Conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, il doit être annexé au document d'urbanisme, dans un délai de 3 mois à compter de l'approbation du PPRL.

Dès lors, le règlement du PPRL est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires. Au-delà, il appartient ensuite aux communes et aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents de prendre en compte ces prescriptions pour les intégrer dans leur politique d'aménagement du territoire.

Le non-respect des dispositions du PPRL peut se traduire par des sanctions au titre du code de l'urbanisme, du code pénal ou du code des assurances. Par ailleurs, les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur lors de leur mise en place (voir § 5, ci-dessous).

Le règlement du PPRL s'impose :

- ♦ **aux projets** assimilés, par l'article L 562-1 du code de l'environnement, aux « constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles » susceptibles d'être réalisés,
- ♦ **aux mesures de prévention, de protection et de sauvegarde** qui doivent être prises par les collectivités publiques ou les particuliers,
- ♦ **aux biens existants** à la date de l'approbation du plan qui peuvent faire l'objet de mesures obligatoires relatives à leur utilisation ou aménagement.

2. Contenu du règlement

Après l'exposé des dispositions générales applicables en matière de PPRL et le glossaire proposant la définition des termes spécifiques du règlement – qui sont imprimés en gras et signalés par un astérisque (*) – le présent document se décline en trois parties principales :

↳ **Le titre I** concerne les dispositions particulières liées à l'utilisation du sol .

Il comprend le règlement applicable à chacune des zones suivantes :

- La **zone RL1** qui correspond à la zone soumise à un **aléa fort** de submersion marine (niveau supérieur ou égal à 0,50 m), dans les **espaces urbanisés**,
- La **zone RL2** qui correspond à la zone soumise à un **aléa modéré** de submersion marine (niveau inférieur à 0,50 m), dans les **espaces urbanisés**,
- La **zone RL3** qui correspond à la zone soumise à un **aléa** de submersion marine, dans les **espaces non ou peu urbanisés**,
- La **zone RL4** qui correspond à la zone soumise à un **aléa modéré** de submersion marine, lié aux effets du changement climatique, dans les **espaces urbanisés**,
- La **zone RLh** qui correspond à la zone soumise à un **aléa fort** lié à l'**action mécanique des vagues** (déferlement et processus de jet de rive).

Pour chacune de ces zones, le règlement précise :

- 1 – les interdictions générales propres à la zone
- 2 – les occupations et utilisations des sols admises sous réserve de prescriptions.

↳ **Le titre II** concerne les règles de construction qui s'appliquent à l'ensemble des zones soumises à la submersion marine ou à l'action mécanique des vagues.

↳ **Le titre III** identifie les mesures rendues obligatoires pour **les biens existants** dans l'ensemble des zones soumises à la submersion marine ou à l'action mécanique des vagues. Il s'agit, d'une part, **des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde** qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers et d'autre part des **mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants** à la date d'approbation du PPRL.

*Nota : En fin de document, des **informations complémentaires** précisent certains termes et notions techniques utilisés.*

3. Principes de détermination du zonage réglementaire

3.1 Définition du niveau marin de référence

Les informations nécessaires à l'instruction sont obtenues à partir :

- du niveau marin de référence, retenu pour le littoral du Golfe du Lion, qui est de 2,00 m NGF,

- du niveau marin 2100, qui est déterminé par rapport au niveau marin de référence auquel est ajoutée une surcote de 0,40 m pour anticiper le changement climatique,
- de la hauteur d'eau affectant une parcelle, établie par différence entre la cote du terrain naturel et le niveau marin à prendre en compte, ces cotes étant exprimées en m NGF.

Le service en charge d'établir le risque dispose du modèle numérique altimétrique de référence Litto-3D[®] réalisé en commun par le SHOM et l'IGN. Cependant, conformément à la jurisprudence, la fourniture d'une topographie terrestre plus récente rattachée au NGF et établie par un expert agréé, sera prise en compte, sous réserve que des adaptations illégales du sol n'aient pas précédé le relevé.

En raison de ces dispositions, il faut donc considérer qu'il y a prééminence du règlement sur le zonage réglementaire des documents graphiques.

3.2 Définition de la zone d'action mécanique des vagues

En front de mer, l'effet dynamique de la houle impose de considérer une zone distincte du reste de la zone inondée : le lieu où se brisent les vagues (dissipation d'énergie) nommé zone d'action mécanique des vagues, soumise au déferlement et au phénomène de jet de rive.

La zone de déferlement est la surface à l'intérieur de laquelle la houle est modifiée à l'approche de la côte. Le déferlement et le processus de jet de rive induisent une forte dissipation d'énergie pouvant entraîner des dégâts importants par choc mécanique des vagues. La zone d'impact des vagues est constituée des entités morphologiques directement soumises à ce phénomène : le cordon dunaire, la plage vive et la plage immergée.

L'**arrière-plage** * et la **lagune** * ou l'étang côtier correspondent à une zone d'amortissement énergétique où l'aléa, induit par le déferlement, est réduit mais qui constitue la zone de submersion par remplissage. Les données disponibles sur le littoral du Golfe du Lion conduisent à considérer que dans cette zone la cote +3,00m NGF n'est franchie en général que :

- lors d'événements d'occurrence supérieure à l'événement centennal ;
- pour des événements d'occurrence inférieure à la centennale, dans des zones présentant des effets locaux.

Ainsi l'arrière-plage est d'une manière générale soumise à la submersion et, dans le cas où le cordon littoral (dune ou ouvrage) se situe à une cote inférieure à +3,00m NGF, l'intrusion d'eau marine est certaine. En outre dans ce cas, les habitations et constructions immédiatement à l'arrière du haut de plage peuvent être affectées par l'impact mécanique du jet de rive.

La délimitation de cette zone d'action mécanique des vagues, qui intègre des données morphologiques et historiques, est menée au cas par cas.

3.3 Les lidos

Le littoral méditerranéen se caractérise par la présence de lagunes, séparées de la mer par des lidos, cordons sableux naturellement mobiles et vulnérables aux assauts de la mer. Les lagunes, leurs lidos et leurs zones humides périphériques sont des milieux exceptionnellement riches. Les lidos constituent par ailleurs des zones fragiles par leur faible largeur. La présence d'infrastructures rend les lidos plus vulnérables aux aléas littoraux (érosion et submersion) en les rigidifiant et réciproquement, les infrastructures sises sur les lidos sont plus exposées aux aléas littoraux. Une évacuation rapide des lieux en cas d'événement majeur peut également se révéler problématique. Aussi, il est impératif de ne pas augmenter les enjeux humains et économiques sur ces secteurs.

4. Mise en œuvre de la réglementation

Pour mettre en œuvre correctement la réglementation, il faut s'appuyer sur la partie lexicale.

Une attention particulière sera portée à la notion d'altitude NGF du terrain naturel qui détermine directement le niveau d'aléa et, après croisement avec les enjeux, induit en partie la classification du zonage.

Il convient de prendre en compte les adaptations du sol nécessitées par le projet, mais ces modifications ne peuvent avoir pour unique objet de diminuer le niveau d'aléa sans prise en compte des parcelles riveraines.

Lorsque le règlement ne répond pas directement et explicitement au problème rencontré et qu'il convient ainsi d'interpréter les dispositions du présent document, la consultation du représentant de l'État est requise.

Il faut rappeler également que d'autres textes législatifs peuvent intervenir en bord de mer, soit en complétant soit en se substituant au règlement PPRL (la loi « Littoral », par exemple).

Les communes dont les centres urbains sont entièrement submersibles par l'aléa de référence se trouvent dans la situation de ne pas pouvoir développer des constructions, équipements et installations d'intérêt général ou à vocation collective. L'application du présent règlement pourra, exceptionnellement, faire l'objet d'adaptation pour permettre l'évolution de ces services. Un bilan de la **vulnérabilité** * devra montrer la pertinence des nouvelles installations. Il sera soumis au service en charge des risques de la DDTM, pour validation.

5. Sanctions en cas de non-respect du PPRL

5.1 Sanctions administratives

Lorsqu'en application de l'article L 562.I.III du code de l'environnement, le préfet a rendu obligatoire la réalisation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde (titre III – article I) et des mesures relatives aux biens et activités existants (titre III – article II) et que les personnes auxquelles incombait la réalisation de ces mesures ne s'y sont pas conformées dans le délai prescrit, le préfet peut, après une mise en demeure restée sans effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur concerné.

5.2 Sanctions pénales

L'article L 562-5 du code de l'environnement stipule que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.

Les peines prévues dans cet article peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux.

Les infractions sont constatées conformément aux articles L 480-1 à L 480-14 du code de l'urbanisme.

5.3 Sanctions assurantielles

a - Exception légale à la garantie catastrophe naturelle

Selon l'article L 125-6 du code des assurances, un assureur n'est pas tenu de garantir son assuré contre les effets des catastrophes naturelles s'agissant :

- des biens et activités situés sur des terrains classés inconstructibles par un PPR (sauf pour les biens et activités existants avant la publication du PPR),
- des biens construits et des activités exercées en violation des règles administratives en vigueur lors de leur implantation et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle.

Les entreprises d'assurance ne peuvent toutefois se soustraire à cette obligation que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat.

b – Dérogation exceptionnelle à la garantie catastrophe naturelle

En outre, la garantie obligatoire due par l'assureur peut, de façon exceptionnelle, sur décision du Bureau Central de Tarification, excepter certains biens mentionnés au contrat d'assurance ou opérer des abattements différents de ceux fixés dans les clauses types lorsque plusieurs conditions sont réunies :

- les biens et activités doivent être situés sur des terrains couverts par un PPR,
- le propriétaire ou l'exploitant ne se conforme pas, dans un délai de cinq ans, aux mesures de prévention, de précaution et de sauvegarde prescrites par un PPR pour les biens existants à la date d'approbation du plan (article L 562-1-4 du code de l'environnement).

Le préfet ou le président de la caisse centrale de réassurance peuvent saisir ce bureau central de tarification lorsqu'ils estiment que les conditions dans lesquelles un bien (ou une activité) bénéficie de la garantie prévue de l'article L 125-1 du code des assurances leur paraissent injustifiées eu égard :

- au comportement de l'assuré,
- à l'absence de toute mesure de précaution de nature à réduire la **vulnérabilité** * de ce bien ou de cette activité.

Dans ces deux derniers cas de figure, le Bureau Central de Tarification applique à l'indemnité des abattements spéciaux pour tenir compte des manquements de l'assuré.

GLOSSAIRE

Activité commerciale : elle englobe les surfaces de vente et les réserves.

Aléa : phénomène naturel de fréquence et d'intensité données.

Altitude NGF : cote définie par rapport au Nivellement Général de la France.

Aménagement : intervention sur un bâtiment existant – entraînant ou non des travaux – sans modification conséquente de sa structure générale (cf « informations complémentaires » en fin de document).

Avant-côte : espace ou domaine côtier sous le niveau des plus basses mers, proche du rivage, concerné par des échanges avec la côte.

Avant-plage : partie de terrain situé sur l'avant-côte, à l'arrière de la plage.

Arrière-côte : espace terrestre du rivage situé au-dessus du niveau des plus hautes mers.

Arrière-plage : partie de la plage restant émergée lors des hautes mers.

Caractère vulnérable : propre aux lieux accueillant des populations particulièrement exposées (enfants, malades, personnes âgées, handicapés ...).

Changement de destination : transformation de l'usage d'une construction, entraînant une modification de sa destination au regard du Code de l'Urbanisme (*articles R151-27 et R151-28*).

Construction : cette notion englobe tous bâtiments, travaux, ouvrages et installations, hors sol ou enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire.

Démolition/reconstruction : opération qui consiste à démolir un bâtiment et à le reconstruire afin de le mettre aux normes ou de le moderniser.

Dent creuse : **unité foncière** * non bâtie, située dans un espace urbanisé, qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante, à l'exclusion des espaces publics. D'une superficie maximale de 2000 m², elle est entourée de parcelles bâties sur l'intégralité d'au moins trois de ses faces - abstraction faite des rues adjacentes – à la date d'approbation du PPRL.

Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (*article R. 420-1 du Code de l'urbanisme*).

Enjeu : ensemble des personnes et des biens pouvant être affecté par un aléa *.

Équipement de loisirs : utilisation du sol par des terrains de jeux (jeux d'enfants, parcours de santé, tennis, golf, football, sports motorisés ...).

Équipement lié à la mer : construction éligible au régime dérogatoire applicable aux activités conchylicoles, portuaires (chantiers navals), aux postes de secours, aux sanitaires et aux concessions de plages. Concernent également les activités qui sont liées aux étangs côtiers.

Espace refuge : espace, couvert ou non, accessible de l'intérieur et donnant sur

l'extérieur, susceptible d'accueillir une (ou des) personne(s) pendant la durée d'un sinistre (tempête) et de permettre éventuellement son (leur) évacuation durant celui-ci.

Établissement Recevant du Public (ERP) : constituent des ERP tous les bâtiments, locaux et enceintes, fixes ou provisoires, auxquels des personnes extérieures ont accès (magasins, cinémas, hôpitaux, écoles, hôtels, chapiteaux ...). Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit, en plus du personnel

Extension : réalisation de travaux d'importance raisonnable, accolés au bâtiment existant, visant à étendre la surface d'une construction.

Fonction collective : caractérise les installations et équipements d'intérêt général d'une collectivité (salle des fêtes, stade, gymnase ...).

Intérêt général : vocation des sites d'utilité publique participant, par exemple, à la gestion de crise (mairie, caserne de pompiers, gendarmerie, poste de police...) ou à la protection contre les risques naturels (digue, épi ...). Sont également concernés les équipements techniques (station de traitement des eaux, par exemple)

Lagune : étendue d'eau de mer située derrière un cordon littoral.

Lido : cordon littoral séparant la mer d'une lagune ou d'un étang côtier.

Locaux de sommeil : pièces d'une construction affectées au repos nocturne.

Mitigation : systèmes, moyens et mesures visant à atténuer les dommages sur les enjeux (sociaux, économiques, environnementaux ...) pour les rendre plus supportables.

NGF : cote définie par rapport au Nivellement Général de la France.

Niveau marin de référence : niveau centennal de la mer à la côte intégrant la surcote barométrique et la surélévation liée à la houle. Sa valeur est basée sur les données historiques et les analyses statistiques conduites sur les données collectées sur le littoral.

Niveau marin de référence 2010 : fixé, pour le Golfe du Lion, à + 2 m NGF ou à la cote de la mer maximale déjà observée si celle-ci est supérieure à + 2 m NGF.

Niveau marin de référence 2100 : fixé, pour le Golfe du Lion, à + 2,40 m NGF - ou à la cote de la mer maximale déjà observée, augmentée de 0,40 m si celle-ci est supérieure à + 2m NGF - pour intégrer l'incidence du changement climatique à l'échéance de 100 ans.

Perméabilité des clôtures : quantifie le pourcentage de vide entre les éléments d'une clôture.

Reconstruction après sinistre : opération consistant à rétablir en son état antérieur un bâtiment détruit ou sinistré en totalité ou en partie.

Réhabilitation : ensemble de travaux visant à remettre un bâtiment ancien aux conditions de confort et aux normes d'habitabilité actuelles, au sens du code de la construction et de l'habitat.

Risque : mise en danger potentielle de personnes, de biens ou d'activités. On parlera de risque naturel lors de la conjonction d'un phénomène naturel et de l'existence de personnes pouvant subir des préjudices ou de biens et activités pouvant subir des dommages.

Sinistre : événement fortuit ayant occasionné un préjudice à une personne ou un dommage à un bien.

Stockage de véhicules : sont concernés uniquement ici :

- les dépôts permanents de véhicules et engins à moteur de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes, camping-cars et mobil-homes,
- les stationnements isolés de caravanes, camping-cars et mobil-homes pendant plus de 3 mois dans l'année.

Cette activité ne concerne pas les parcs collectifs de stationnement (parkings).

Structure de rétention : ouvrage susceptible de retenir momentanément des eaux, d'origine pluviale pour l'essentiel, dans un objectif de compensation des conséquences de l'imperméabilisation de terrains (bassin de stockage, bassin tampon, structure réservoir ...).

Surface de plancher de la construction : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, après certaines déductions (article R 111-22 du code de l'urbanisme).

Terrain naturel (TN) ou terrain d'assiette : état du terrain avant tous travaux d'aménagement

Travaux d'infrastructure : travaux préalables à l'implantation d'un ouvrage ou d'une construction

Travaux sur l'existant : extension, changement de destination ou réhabilitation.

Unité foncière : Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Vulnérabilité : exposition de personnes ou de biens à un phénomène potentiellement néfaste.

Zone d'activités liées à la mer : localisation cartographique, sans incidence réglementaire, indiquant la concentration préférentielle d'activités liées à la mer (zone portuaire, chantier naval, conchyliculture, ...).

Titre I – REGLES LIEES A L'UTILISATION DU SOL

SYNTHESE DU

Nature de la construction	Type d'intervention	Espaces non ou peu urbanisés
		Aléa modéré ou fort
Construction d'habitation, de bâtiments agricoles, industriels ou d'activité	Nouvelle	INTERDIT
	Reconstruction	INTERDIT ②
	Extension	PRESCRIPTIONS
	Aménagement ④ ①	PRESCRIPTIONS
Construction à caractère vulnérable	Nouvelle	INTERDIT
	Reconstruction	INTERDIT
	Extension	INTERDIT
	Aménagement ④	PRESCRIPTIONS
Équipements publics	Tout type	PRESCRIPTIONS
	Nouveau	INTERDIT
Campings	Nouveau	INTERDIT
	Extension	INTERDIT
	Aménagement ④	PRESCRIPTIONS
Équipements liés à la mer ⑤	Nouveaux	PRESCRIPTIONS

① : sauf sous certaines conditions en zone densément urbanisée

② : si la construction a été détruite par une submersion marine *avec localement un aléa fort avéré* ou bien, quelle que soit la cause du sinistre dûment constaté ou déclaré en mairie, si celui-ci a eu lieu plus de 5 ans avant la date d'approbation du PPR.

③ : extension limitée à détailler au plan départemental

④ : aménagement n'entraînant pas un changement de destination de nature à aggraver la vulnérabilité de la construction

⑤ : pour les activités conchylicoles, portuaires, les postes de secours de plage, les sanitaires et les équipements des concessions de plage

⑥ : sauf impossibilité d'implantation alternative

REGLEMENT

Espaces urbanisés	
Aléa modéré	Aléa fort
PRESCRIPTIONS	INTERDIT ①
PRESCRIPTIONS	INTERDIT ② ①
PRESCRIPTIONS	PRESCRIPTIONS
PRESCRIPTIONS	PRESCRIPTIONS
INTERDIT ⑥	INTERDIT
INTERDIT ② ⑥	INTERDIT
PRESCRIPTIONS ③	INTERDIT
PRESCRIPTIONS	PRESCRIPTIONS
PRESCRIPTIONS	PRESCRIPTIONS
PRESCRIPTIONS	INTERDIT ①
INTERDIT	INTERDIT
INTERDIT	INTERDIT
PRESCRIPTIONS	PRESCRIPTIONS
PRESCRIPTIONS	PRESCRIPTIONS

Zone RL1

Zone RL1

La **zone RL1** correspond à la zone soumise à un **aléa fort** de submersion marine (niveau supérieur ou égal à 0,50 m), dans les **espaces urbanisés**.

On distingue 6 catégories de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

- catégorie 1 - les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après.
- catégorie 2 - les constructions à usage agricole
- catégorie 3 - les constructions et installations à usage d'**activité commerciale** *, artisanale, industrielle ou tertiaire.
- catégorie 4 - les campings, parcs résidentiels de loisir.
- catégorie 5 - les constructions, équipements et installations d'**intérêt général** * ou ayant une **fonction collective** * y compris les constructions à caractère vulnérable.
- catégorie 6 - les équipements liés à la mer.

Article I : Sont interdits

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles d'aggraver le risque de submersion marine ou de perturber l'écoulement,
- les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II ci-après,
- les exhaussements et affouillements des sols non mentionnés à l'article II ci-après,
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- les reconstructions de bâtiments, remblai, aires de stockage ou de stationnement dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- les extensions des constructions à caractère vulnérable,
- les aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,
- les changements de destination visant à la création d'hébergements collectifs,
- les changements de destination ayant pour conséquence une augmentation de la **vulnérabilité** *,
- la création ou l'extension de sous-sol,
- les stockages nouveaux de véhicules,
- les stockages de plus de 10 m³ de flottants (tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...) susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour la pérennité des biens, autres que ceux visés à l'article II ci-après,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,

- les ouvertures en dessous du niveau marin de référence 2100 (soit 2,40 m NGF) qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- les installations photovoltaïques au sol,
- l'installation de cuves de stockage non enterrées,
- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,
- les travaux concernant des constructions existantes sur pilotis ayant pour conséquence de réduire la transparence hydraulique.

Article II : Sont autorisés

II.1 - Bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle

a – travaux d'entretien et de gestion courants :

traitements de façade et réfection de toitures, par exemple ; agencements internes, à condition qu'ils n'engendrent pas une augmentation des risques, n'en créent pas de nouveaux ou n'induisent pas une augmentation significative de la population exposée.

b - reconstruction de bâtiments sinistrés :

dans les cinq ans suivant un sinistre – causé par un phénomène autre que la submersion marine ou l'action mécanique des vagues (et sous réserve du respect des autres réglementations applicables) – dûment constaté ou déclaré en mairie et à condition de diminuer leur **vulnérabilité** * (cote plancher identique aux bâtiments neufs, espace refuge, ...) et notamment la capacité d'accueil.

Rappel : La reconstruction, si le sinistre est la conséquence d'une submersion marine ou de l'action mécanique des vagues, n'est pas admise.

c - clôtures :

sous réserve que leur **perméabilité** * soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

II.2 - Terrassement

a - exhaussements directement liés à la construction des bâtiments :

- . liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),
- . établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,

b - travaux de protection :

exhaussements et affouillements liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités ou à la gestion de l'érosion littorale.

c - affouillements aux abords des constructions :

pour construction d'une **piscine**, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place.

d - gravières :

extraction de matériaux dans la mesure où elle n'entraîne pas de modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'elle n'est pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

II.3 - Construction nouvelle dans les dents creuses *

Sous réserve que la hauteur de submersion engendrée par l'aléa marin de référence (aléa 2010) ne soit pas supérieure à 1,50 m (terrain naturel à une cote supérieure à 0,50 m NGF).

A condition que la parcelle concernée réponde à la définition d'une **dent creuse *** au sens du présent règlement :

- Le terrain d'assiette ne devra pas être porté à une cote supérieure à celle des parcelles avoisinantes.
- Un seul logement d'habitation ou une seule activité peuvent être autorisés sur une unité foncière à l'exception des constructions à caractère vulnérable.
- La surface de planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, sera limitée à 150 m² par unité foncière.
- Les planchers, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, devront se situer au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF pour les constructions à usage d'habitation.
- Les planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'**activité commerciale ***, à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple), sont admis à une cote inférieure au niveau marin de référence 2100 à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :
 - qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge *** suffisant,
 - que les stocks soient constitués hors d'eau,
 - que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
 - que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
 - que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès.

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité (commerces) ou la localisation des chambres (habitation) et toutes dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement, à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

II.4 – Constructions relevant de la catégorie 1

a – démolition/reconstruction * :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF,
- sans création de logement supplémentaire,
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol.

b – extension sans création de nouveau logement et sans augmentation de la vulnérabilité * :

aux conditions suivantes :

- augmentation de l'**emprise au sol** * : une seule fois et non cumulable avec un local technique ou annexe, dans la limite de 20 m² pour les constructions à usage d'habitation ou dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol** * du bâtiment existant pour les autres constructions.
- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- exception faite des **locaux de sommeil** *, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge** * suffisant.

c - aménagements :

aux conditions suivantes :

- ne pas créer plus d'un logement (une seule fois).
- que les travaux n'entraînent pas une aggravation de la **vulnérabilité** * de la construction ou de ses occupants.
- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- exception faite des **locaux de sommeil** *, la cote des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge** *.

RÉGIME DÉROGATOIRE APPLICABLE AUX ANCIENNES REMISES AGRICOLES SITUÉES DANS LE VIEUX VILLAGE DE GRUISSAN

Compte tenu de leur intérêt patrimonial, les anciennes remises agricoles situées dans le vieux village de Gruissan, bénéficient, à titre dérogatoire de dispositions spécifiques, élaborées à la demande de la commune de Gruissan et en liaison avec ses services.

Prescriptions dérogatoires, dans le centre historique du village de Gruissan, sur une parcelle comportant une remise agricole ancienne, en zone RL1 (aléa littoral fort) :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, dans une dent creuse,
- pour l'aménagement de la remise.

~

Sous réserve que la remise soit référencée dans un tableau annexé au règlement.
Un seul logement d'habitation peut être autorisé sur une unité foncière.

II.3 bis - Construction nouvelle à usage d'habitation :

Sous réserve que la hauteur de submersion ne soit pas supérieure à 1,50 m.

A condition que la parcelle concernée réponde à la définition d'une **dent creuse** * au sens du présent règlement :

- Le terrain d'assiette ne devra pas être porté à une cote supérieure à celle des parcelles avoisinantes.
- Les constructions à caractère vulnérable * sont interdites.
- La surface de planchers créés, constitutifs de surface de plancher de la construction *, sera limitée à 150 m² par unité foncière.
- Les planchers, constitutifs de surface de plancher de la construction, devront se situer au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

II.4 c bis – Aménagement d’une remise existante

Le rez-de-chaussée devra être réservé à une fonction de garage et les planchers des pièces à vivre - locaux de sommeil, en particulier - constitutifs de surface de plancher de la construction, devront se situer au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

d – locaux techniques ou annexes :

- pour les locaux techniques ou annexes (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, ...) ou ceux non constitutifs de **surface de plancher de la construction** * le niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Leur emprise au sol sera limitée à 20 m², une seule fois, et non cumulable avec une extension.

II.5 - Construction à usage agricole strict (sans habitation associée)**a – démolition/reconstruction * :**

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol.

b – extension :

sous réserve que le niveau des planchers créés ou aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** * (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

c - aménagement :

sous réserve que le niveau des planchers créés ou aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** * (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

II.6 - Construction et installations à caractère commercial, artisanal, industriel ou tertiaire**a - démolition/reconstruction :**

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF,
- que les travaux n'entraînent pas une augmentation de la vulnérabilité de la construction ou de ses occupants,
- qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise initiale.

b - extension :

aux conditions suivantes :

- augmentation de l'**emprise au sol** * : une seule fois, dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol** * du bâtiment existant,

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** – à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie, par exemple) - est admis à une cote inférieure au niveau marin de référence 2100, pour être adapté à l'existant, à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge *** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau,
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux, ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés d'au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme lieux de chargement/déchargement, garages et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

c - aménagements* :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- en cas de **réhabilitation ***, si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** comme les garages, cette cote pourra être adaptée à l'existant.

Dans les autres cas, le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** – à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - sont admis à une cote inférieure au niveau marin de référence 2100 + 0,20 m, à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60m (adaptable à condition d'être au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m, en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur sous plafond, qui serait inférieure à 2,40 m après travaux) et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge *** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau,
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux, ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés d'au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

II.7 - Camping et parc résidentiel de loisirs

Exploitation des campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL) existants, strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.

Construction, extension ou aménagement de locaux à caractère technique ou à vocation collective des campings et parcs résidentiels de loisir directement liés à l'activité, sous réserve qu'ils contribuent à la diminution de la **vulnérabilité** * (création d'**espace refuge** *,...) et que les équipements sensibles soient situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF. À défaut, qu'ils soient protégés du risque de submersion marine et de l'action mécanique des vagues (étanchéité, par exemple).

Aménagement des campings et PRL sous réserve que cela ne génère pas une augmentation de la **vulnérabilité** *, notamment par accroissement de la capacité d'accueil.

II.8 - Construction, équipements et installations d'intérêt général * ou ayant une fonction collective *

a - équipements et installations techniques :

construction, extension ou aménagement, dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible et sous réserve que les éléments sensibles soient situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF ou qu'ils soient protégés du risque de submersion marine et de l'action mécanique des vagues (étanchéité, par exemple).

Cas particulier : les installations photovoltaïques au sol sont strictement interdites.

b - équipements et locaux de sport et de loisir collectifs :

- extension et aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.
- extension et aménagement de locaux à usage sportif et de loisir, sous réserve qu'ils n'impliquent pas une augmentation du risque pour les riverains et que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

c - autres types de constructions :

*c1 - démolition/reconstruction **

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF,

- sans augmentation de la surface d'emprise au sol.

c2 – extension :

aux conditions suivantes :

- augmentation de l'**emprise au sol** * : une seule fois, dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol** * du bâtiment existant,
- niveau des planchers créés, constitutifs de surface de plancher de la construction *, situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- existence ou création d'un **espace refuge** * suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement et dont le niveau des planchers sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- pas d'augmentation la capacité d'accueil (nombre de personnes).

c3 – aménagement :

aux conditions suivantes :

- changement de destination : sans augmentation de la **vulnérabilité** *.
- **réhabilitation** * : que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge** * suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction** * comme les garages.
- augmentation de la capacité d'accueil : une seule fois et limitée à 20% maximum, existence ou création d'un **espace refuge** * suffisant. Le niveau des planchers, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

II.9 - Équipements liés à la mer (sans habitation associée)

a – travaux d'infrastructures

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b - construction nouvelle :

à l'exclusion de toute création de logement et sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments. Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction** * sont également soumis à la règle ci-dessus.

c - extension :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

d – aménagement :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, s'il y a augmentation de la **vulnérabilité ***.
- en cas de **réhabilitation ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit de locaux non constitutifs de **surface de planchers de la construction *** comme les garages.

II.10 - Travaux d'infrastructures et ouvrage de protection

a - travaux d'infrastructures :

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b – ouvrage de protection :

construction ou ouvrage nouveau participant à la protection contre la submersion marine ou l'action mécanique des vagues, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

c – gestion de l'érosion littorale :

réalisation et/ou confortement d'ouvrages ayant pour objet la gestion de l'érosion littorale, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

II.11 - Stockage et épandage de matériaux et pratiques diverses

a - épandages de boues ou de compost :

les épandages de boues - ou de compost à base de boues de stations - ainsi que les dispositifs de stockage et/ou de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la Loi sur l'Eau ou des installations classées).

b - cuves de stockage enterrées :

sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.

Zone RL1

Zone RL2

Zone RL2

La **zone RL2** correspond à la zone soumise à un **aléa modéré** de submersion marine (niveau inférieur à 0,50 m), dans les **espaces urbanisés**.

On distingue 6 catégories de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

- catégorie 1 - les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après.
- catégorie 2 - les constructions à usage agricole
- catégorie 3 - les constructions et installations à usage d'**activité commerciale** *, artisanale, industrielle ou tertiaire.
- catégorie 4 - les campings, parcs résidentiels de loisir.
- catégorie 5 - les constructions, équipements et installations d'**intérêt général** * ou ayant une **fonction collective** * y compris les constructions à caractère vulnérable.
- catégorie 6 - les équipements liés à la mer.

Article I : Sont interdits

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles d'aggraver le risque de submersion marine ou de perturber l'écoulement,
- les exhaussements et affouillements des sols non mentionnés à l'article II ci-après,
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- les reconstructions de bâtiments, remblai, aires de stockage ou de stationnement dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- la création ou l'extension de sous-sol,
- les stockages nouveaux de véhicules,
- les stockages de plus de 10 m³ de flottants (tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...) susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour la pérennité des biens, autres que ceux visés à l'article II ci-après,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,
- les ouvertures en dessous du niveau marin de référence 2100 (soit 2,40 m NGF) qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- les **constructions** nouvelles à **caractère vulnérable** *,
- les **changements de destination** * ayant pour objet de transformer un bâtiment existant en **construction à caractère vulnérable** *
- l'installation de cuves de stockage non enterrées ne respectant pas les conditions spécifiées à l'article II ci-après,

- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés.
- les travaux concernant des constructions existantes sur pilotis ayant pour conséquence de réduire la transparence hydraulique.

Article II : Sont autorisés

II.1 - Bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle

a - travaux d'entretien et de gestion courants :

agencements internes, notamment, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée ; traitements de façade et réfection de toitures.

b - reconstruction de bâtiments sinistrés :

dans les cinq ans suivant un sinistre – causé par un phénomène autre que la submersion marine ou l'action mécanique des vagues (et sous réserve du respect des autres réglementations applicables) – dûment constaté ou déclaré en mairie et à condition de diminuer leur **vulnérabilité** * (cote plancher identique aux bâtiments neufs, **espace refuge** *, ...) et notamment la capacité d'accueil.

Rappel : La reconstruction, si le sinistre est la conséquence d'une submersion marine ou de l'action mécanique des vagues, n'est pas admise.

c - clôtures :

sous réserve que leur **perméabilité** * soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur)

II.2 - Terrassements

a - exhaussements directement liés à la construction des bâtiments :

- . liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),
- . établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,

b - travaux de protection :

exhaussements et affouillements liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités ou à la gestion de l'érosion littorale.

c - affouillements aux abords des constructions :

pour construction d'une **piscine**, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place.

d - gravières :

extraction de matériaux dans la mesure où elle n'entraîne pas de modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'elle n'est pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

II.3 - Construction relevant de la catégorie 1

a - construction nouvelle :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

b – extension :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- exception faite des **locaux de sommeil ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant.

c - aménagement :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- en cas de **réhabilitation *** ou de **changement de destination ***, exception faite des **locaux de sommeil ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

d – locaux techniques ou annexes :

- pour les locaux techniques ou annexes (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, ...) ou ceux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** le niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II.4 - Construction à usage agricole strict (sans habitation associée)**a - construction nouvelle :**

construction strictement nécessaire à une activité agricole effective, en complément de bâtiments d'exploitation existants, sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les serres tunnels sont autorisées, sous réserve de prendre en compte l'écoulement des eaux en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement à l'intérieur des serres et en implantant la plus grande dimension dans le sens de l'écoulement principal.

b - extension :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

c - aménagement :

sous réserve que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

II.5 - Construction et installations à caractère commercial, artisanal ou industriel et tertiaire**a - construction nouvelle :**

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments. Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** sont également soumis à la règle ci-dessus.

b – extension :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** - à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - est admis à une cote inférieure au niveau marin de référence 2100, pour être adapté à l'existant, à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge *** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau,
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux, ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

c – aménagement* :

aux conditions suivantes :

- s'il y a augmentation de la **vulnérabilité ***, que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

- en cas de **réhabilitation** *, si le bâtiment intègre un **espace refuge** * suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de surface de planchers comme les garages, cette cote pourra être adaptée à l'existant.

Dans les autres cas, le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** * - à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - sont admis à une cote inférieure au niveau marin de référence 2100 + 0,20 m à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge** * suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau,
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau, que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux, ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

II.6 - Camping et parc résidentiel de loisirs

Exploitation des campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL) existants, strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.

Construction, extension ou aménagement de locaux à caractère technique ou à vocation collective des campings et parcs résidentiels de loisir directement liés à l'activité, sous réserve qu'ils contribuent à la diminution de la **vulnérabilité** * (création d'**espace refuge** *,...) et que les équipements sensibles soient situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF. A défaut, qu'ils soient protégés du risque de submersion marine et de l'action mécanique des vagues (étanchéité, par exemple).

Aménagement des campings et PRL sous réserve que cela ne génère pas une augmentation de la **vulnérabilité** *, notamment par accroissement de la capacité d'accueil.

II.7 - Construction, équipements et installations d'intérêt général * ou ayant une fonction collective *

a - équipements et installations techniques :

construction, extension ou aménagement, sous réserve que les éléments sensibles soient situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF ou qu'ils soient protégés du risque de submersion marine et de l'action mécanique des vagues (étanchéité, par exemple).

Cas particulier : les installations photovoltaïques au sol sont autorisées sous réserve :

- que les équipements sensibles soient hors d'eau (situés au dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF ou étanchéifiés).
- que les panneaux soient hors d'eau (sans remblaiement) et solidement arrimés au sol pour éviter tout risque d'embâcle,
- que la clôture soit hydrauliquement transparente.

b - équipements de sport et de loisirs collectifs :

- création, extension et aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.
- création, extension et aménagement de locaux à usage de sport et de loisir, sous réserve qu'ils n'impliquent pas une augmentation du risque pour les riverains et que le niveau des planchers créés constitutifs de surface de plancher de la construction * soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

c – locaux techniques ou annexes :

pour les locaux techniques ou annexes (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, ...) ou ceux non constitutifs de **surface de plancher de la construction** * le niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Leur emprise au sol sera limitée à 20 m², une seule fois, et non cumulable avec une extension.

d - autres types de constructions :

d1 – Les constructions nouvelles à l'exclusion des constructions à caractère vulnérable :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction** * sont admis à la cote minimale de 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Il en est de même des garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.
- dans tous les cas, les stocks ainsi que tous les équipements sensibles et électriques seront situés au-dessus du niveau marin de référence 2100. Les parties susceptibles d'être inondées seront constituées de matériaux insensibles à l'eau. Des dispositifs pour l'étanchéité des accès tels que batardeaux amovibles, portes étanches, etc. seront mis en œuvre.

d2 – extension :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF,
- pas d'augmentation de la capacité d'accueil (nombre de personnes) des constructions à caractère vulnérable de plus de 20 %, une seule fois.
- A l'exclusion des constructions à caractère vulnérable, la cote de plancher peut être adaptée à l'existant.
- Les planchers des locaux nécessaires à l'accueil du public - à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement - sont admis à une cote inférieure à celle de l'aléa 2100 à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous

réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge** * suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau,
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux,

d3 – aménagement :

aux conditions suivantes :

- en cas de **changement de destination** que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- en cas de **réhabilitation** *, que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, s'il y a augmentation de la **vulnérabilité** *. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge** *.
- de l'existence ou de la création d'un **espace refuge** * suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement, dans l'hypothèse d'une augmentation de la capacité d'accueil (nombre de personnes) et sous réserve de ne pas augmenter celle des constructions à caractère vulnérable de plus de 20 % une seule fois. Le niveau des planchers de cet **espace refuge** * sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

II.8 - Équipements liés à la mer

a – travaux d'infrastructures :

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b - construction nouvelle :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments. Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction** * sont également soumis à la règle ci-dessus.

c - extension :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

d – aménagement :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers émanagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, s'il y a augmentation de la **vulnérabilité ***.
- en cas de **réhabilitation ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit de locaux non constitutifs de **surface de planchers de la construction *** comme les garages.

II.9 - Travaux d'infrastructures et ouvrage de protection

a - travaux d'infrastructures :

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b – ouvrage de protection :

construction ou ouvrage nouveau participant à la protection contre la submersion marine ou l'action mécanique des vagues, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

c – gestion de l'érosion littorale :

réalisation et/ou confortement d'ouvrages ayant pour objet la gestion de l'érosion littorale, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

II.10 - Stockage et épandage de matériaux et pratiques diverses

a - épandages de boues ou de compost :

les épandages de boues - ou de compost à base de boues de stations - ainsi que les dispositifs de stockage et/ou de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la Loi sur l'Eau ou des installations classées).

b - cuves de stockage enterrées :

sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.

c - cuves de stockage non enterrées :

sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol, dont la surface sera située au minimum 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.

d - stockage de matériaux ou produits polluants :

aux conditions suivantes :

- qu'une étude d'impact démontre qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une submersion, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- que le niveau de stockage soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.
- que le stockage soit implanté au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante.

e – stockage de matériaux inertes

- les dépôts provisoires, pour une durée maximale de deux ans, dont une étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une submersion, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs, sous réserve qu'ils soient terminés à la date d'approbation du PPRL ou que leur niveau de stockage soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.

Zone RL2

Zone RL3

Zone RL3

La **zone RL3** correspond à la zone soumise à un **aléa** de submersion marine, dans les **espaces non ou peu urbanisés**.

On distingue 6 catégories de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

- catégorie 1 - les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après.
- catégorie 2 - les constructions à usage agricole
- catégorie 3 - les constructions et installations à usage d'**activité commerciale** *, artisanale, industrielle ou tertiaire.
- catégorie 4 - les campings, parcs résidentiels de loisir.
- catégorie 5 - les constructions, équipements et installations d'**intérêt général** * ou ayant une **fonction collective** * y compris les constructions à caractère vulnérable.
- catégorie 6 - les équipements liés à la mer.

Article I : Sont interdits

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles d'aggraver le risque de submersion marine ou de perturber l'écoulement,
- les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II ci-après,
- les exhaussements et affouillements des sols non mentionnés à l'article II ci-après,
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- les reconstructions de bâtiments, remblai, aires de stockage ou de stationnement dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- les extensions et aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,
- tous les changements de destination ayant pour effet d'augmenter la **vulnérabilité** *,
- la création ou l'extension de sous-sol,
- les stockages nouveaux de véhicules,
- les stockages de plus de 10 m³ de flottants (tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...) susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour la pérennité des biens, autres que ceux visés à l'article II ci-après,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,
- les ouvertures en dessous du niveau marin de référence 2100 (soit 2,40 m NGF) qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.
- l'installation de cuves non enterrées ne respectant pas les conditions spécifiées à l'article II ci-après,

- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,
- les travaux concernant des constructions existantes sur pilotis ayant pour conséquence de réduire la transparence hydraulique.

Article II : Sont autorisés

II.1 - Bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle

a - travaux d'entretien et de gestion courants :

agencements internes, notamment, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée ; traitements de façade et réfection de toitures.

b - reconstruction de bâtiments sinistrés :

dans les cinq ans suivant un sinistre – causé par un phénomène autre que la submersion marine ou l'action mécanique des vagues (sous réserve du respect d'autres réglementations applicables) – dûment constaté ou déclaré en mairie et à condition de diminuer leur **vulnérabilité** *.

Rappel : La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une submersion marine ou de l'action mécanique des vagues.

c - clôtures :

sous réserve que leur **perméabilité** * soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur)

II.2 - Terrassements

a - exhaussements directement liés à la construction des bâtiments :

- . liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),
- . établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,

b - travaux de protection :

exhaussements et affouillements liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités ou à la gestion de l'érosion littorale.

c - affouillements aux abords des constructions :

pour construction d'une **piscine**, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place.

d - gravières :

extraction de matériaux dans la mesure où elle n'entraîne pas de modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'elle n'est pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal ...).

II.3- Construction relevant de la catégorie 1

a – démolition/reconstruction *

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF,
- sans augmentation de la vulnérabilité,
- sans création de logement supplémentaire,
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol.

b – extension sans création de nouveau logement :

aux conditions suivantes :

- de ne pas augmenter la **vulnérabilité ***,
- augmentation de l'**emprise au sol *** : une seule fois et non cumulable avec un local technique ou annexe, dans la limite de 20 m² pour les constructions à usage d'habitation ou dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol *** du bâtiment existant pour les autres constructions.
- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- exception faite des **locaux de sommeil ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant.

c – aménagement sans création de nouveau logement :

aux conditions suivantes :

- de ne pas augmenter la **vulnérabilité ***,
- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- en cas de **réhabilitation ***, exception faite des **locaux de sommeil ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** comme les garages.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

d – locaux techniques ou annexes :

- pour les locaux techniques ou annexes (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, ...) ou ceux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** le niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Leur emprise au sol sera limitée à 20 m², une seule fois, et non cumulable avec une extension.

II.4 - Construction liée à l'exploitation agricole

a - construction nouvelle à usage d'habitation :

aux conditions suivantes :

- habitation strictement nécessaire à une activité agricole effective, en complément de bâtiments d'exploitation existants,
- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF .
- dans la mesure où le demandeur justifie qu'il doit résider en permanence sur place,
- dès lors que l'exploitant ne dispose pas de terrains hors d'eau,
- dans la limite d'un seul logement par exploitation (situé au siège de l'exploitation).

b – bâtiment d'exploitation agricole nouveau :

construction strictement nécessaire à une activité agricole effective, en complément de bâtiments d'exploitation existants, sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les serres tunnels sont autorisées, sous réserve de prendre en compte l'écoulement des eaux en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement à l'intérieur des serres et en implantant la plus grande dimension dans le sens de l'écoulement principal.

c – extension (sans création de nouveau logement) :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

d - aménagement (sans création de nouveau logement) :

sous réserve que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, (y compris ceux des locaux abritant le bétail), soit situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

II.5 - Constructions et installations à caractère commercial, artisanal ou industriel et tertiaire**a - démolition/reconstruction ***

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF,
- sans création de logement supplémentaire,
- sans augmentation de la surface d'emprise au sol.

b - extension :

aux conditions suivantes :

- augmentation de l'**emprise au sol *** : une seule fois dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol *** du bâtiment existant.

- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.

Le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** - à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - sont admis à une cote inférieure au niveau marin de référence 2100, pour être adapté à l'existant, à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m (adaptable à condition d'être au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m, en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur sous plafond, qui serait inférieure à 2,40 m après travaux) et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge *** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau,
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches, batardeaux, ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

c – aménagement :

aux conditions suivantes :

- de ne pas augmenter la **vulnérabilité ***,
- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.
- en cas de réhabilitation, si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** comme les garages, cette cote pourra être adaptée à l'existant.

Dans les autres cas, le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction *** - à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie par exemple) - sont admis à une cote inférieure au niveau marin de référence 2100 + 0,20 m, à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m (adaptable à condition d'être au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m, en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur sous plafond, qui serait inférieure à 2,40 m après travaux) et sous réserve :

- qu'il existe ou que soit créé un **espace refuge *** suffisant,
- que les stocks soient constitués hors d'eau,
- que les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau ou qu'un réseau séparatif soit créé pour les parties inondables,
- que les matériaux utilisés pour les parties inondables soient insensibles à l'eau ,
- que des dispositifs étanches soient mis en œuvre pour les accès (portes étanches,

atardeaux, ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

II.6 - Camping et parc résidentiel de loisirs

Exploitation des campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL) existants, strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.

Construction, extension ou aménagement de locaux à caractère technique ou à vocation collective des campings et parcs résidentiels de loisirs directement liés à l'activité, sous réserve qu'ils contribuent à la diminution de la **vulnérabilité** * (création d'**espace refuge** *,...) et que les équipements sensibles soient situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF. A défaut, qu'ils soient protégés du risque de submersion marine et de l'action mécanique des vagues (étanchéité, par exemple).

Aménagement des campings et PRL sous réserve que cela ne génère pas une augmentation de la **vulnérabilité** *, notamment par accroissement de la capacité d'accueil.

II.7 – Construction, équipements et installations d'intérêt général * ou ayant une fonction collective *

a - équipements et installations techniques :

construction, extension ou aménagement, dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible et sous réserve que les éléments sensibles soient situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF ou qu'ils soient protégés du risque de submersion marine et de l'action mécanique des vagues (étanchéité, par exemple).

Cas particulier - les installations photovoltaïques au sol :

Toute nouvelle demande fera l'objet d'une étude technique qui devra notamment préciser les hauteurs de submersion (relevé topographique indispensable).

b - équipements de sport et de loisir collectifs :

- création, extension et aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.
- extension et aménagement de locaux à usage de sport et de loisirs, sous réserve qu'ils n'impliquent pas une augmentation du risque pour les riverains et que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

c - autres types de constructions :

c1 – extension :

aux conditions suivantes :

- ne pas augmenter la capacité d'accueil (nombre de personnes).
- augmentation de l'**emprise au sol** * : une seule fois dans la limite de 20 % de l'**emprise au sol** * du bâtiment existant,
- que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
- existence ou création d'un **espace refuge** * suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement et dont le niveau des planchers sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

c2 – aménagement :

aux conditions suivantes :

- en cas de changement de destination, qu'il n'y ait pas augmentation de la **vulnérabilité** *.
- en cas de **réhabilitation** *, que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, s'il y a augmentation de la **vulnérabilité** *. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge** * suffisant.
- en cas d'augmentation de la capacité d'accueil - à l'exclusion des constructions à caractère vulnérable - de l'existence ou de la création d'un **espace refuge** * suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement et dont le niveau des planchers sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF..

Pour les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de **surface de plancher de la construction** * le niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II.8 - Équipements liés à la mer

a – travaux d'infrastructures

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b - construction nouvelle :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments. Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction** * sont également soumis à la règle ci-dessus.

c - extension :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

d – aménagement :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, s'il y a augmentation de la **vulnérabilité ***.
- en cas de **réhabilitation ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit de locaux non constitutifs de **surface de planchers de la construction *** comme les garages.

II.9 - Travaux d'infrastructures et ouvrage de protection**a - travaux d'infrastructures :**

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b – ouvrage de protection :

construction ou ouvrage nouveau participant à la protection contre la submersion marine ou l'action mécanique des vagues, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

c – gestion de l'érosion littorale :

réalisation et/ou confortement d'ouvrages ayant pour objet la gestion de l'érosion littorale, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

II.10 - Stockage et épandage de matériaux et pratiques diverses**a - épandages de boues ou de compost :**

les épandages de boues - ou de compost à base de boues de stations - ainsi que les dispositifs de stockage et/ou de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la Loi sur l'Eau ou des installations classées).

b - cuves de stockage enterrées :

sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.

c - cuves de stockage non enterrées :

sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol, dont la surface sera située au minimum 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.

d - stockage de matériaux ou produits polluants :

aux conditions suivantes :

- qu'une étude d'impact démontre qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une submersion, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- que le niveau de stockage soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.
- que le stockage soit implanté au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante.

e – stockage de matériaux inertes

- les dépôts provisoires, pour une durée maximale de deux ans, dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une submersion, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs, sous réserve qu'ils soient terminés à la date d'approbation du PPRL ou que leur niveau de stockage soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.

Zone RL3

Zone RL4

Zone RL4

La **zone RL4** correspond à la zone soumise à un **aléa modéré** de submersion marine, lié aux effets du changement climatique, dans les **espaces urbanisés**.

On distingue 6 catégories de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

- catégorie 1 - les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après.
- catégorie 2 - les constructions à usage agricole
- catégorie 3 - les constructions et installations à usage d'**activité commerciale** *, artisanale, industrielle ou tertiaire.
- catégorie 4 - les campings, parcs résidentiels de loisir.
- catégorie 5 - les constructions, équipements et installations d'**intérêt général** * ou ayant une **fonction collective** * y compris les constructions à caractère vulnérable.
- catégorie 6 - les équipements liés à la mer.

Article I : Sont interdits

- toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles d'aggraver le risque de submersion marine ou de perturber l'écoulement,
- tous les exhaussements et affouillements des sols non mentionnés à l'article II ci-après,
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- toute création ou extension de sous-sol,
- les stockages de plus de 10 m³ de flottants (tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...) susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour la pérennité des biens, autres que ceux visés à l'article II ci-après,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,
- les ouvertures en dessous du niveau marin de référence 2100 (soit 2,40 m NGF) qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- l'installation de cuves non enterrées ne respectant pas les conditions spécifiées à l'article II ci-après,
- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,
- les travaux concernant des constructions existantes sur pilotis ayant pour conséquence de réduire la transparence hydraulique.

Article II : Sont autorisés**II.1 - Bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle****a - travaux d'entretien et de gestion courants :**

agencements internes, notamment, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée ; traitements de façade et réfection de toitures.

b - reconstruction de bâtiments sinistrés :

dans les cinq ans suivant un sinistre – causé par un phénomène autre que la submersion marine ou l'action mécanique des vagues (sous réserve du respect d'autres réglementations applicables) – dûment constaté ou déclaré en mairie et à condition de diminuer leur **vulnérabilité** *.

Rappel : La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une submersion marine ou de l'action mécanique des vagues.

c - clôtures :

sous réserve que leur **perméabilité** * soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur)

II.2 - Terrassements**a - exhaussements directement liés à la construction des bâtiments :**

à savoir :

- . liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),
- . établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,

b - travaux de protection :

exhaussements et affouillements liés à la réalisation et/ou au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités ou à la gestion de l'érosion littorale.

c - affouillements aux abords des constructions :

pour construction d'une **piscine**, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place.

d - gravières :

extraction de matériaux dans la mesure où elle n'entraîne pas de modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'elle n'est pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

II.3- Constructions**a - constructions nouvelles**

à condition que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction** *, se situe au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100,

soit 2,60 m NGF.

b – extension

à condition que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, se situe au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF. Toutefois, exception faite des locaux de sommeil et des constructions à caractère vulnérable, en cas de difficulté technique de liaison avec le plancher existant, le niveau des planchers sera calé au minimum 0,20 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel.

c - aménagement

il est recommandé que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, se situe au moins à 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF, avec un minimum obligatoire de 0,20 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel. Le respect de la cote 2,60 m NGF est obligatoire en cas d'augmentation de la **vulnérabilité ***.

Les constructions à **caractère vulnérable *** devront impérativement avoir le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

A titre dérogatoire, dans le cas d'aménagement d'un bâtiment à caractère vulnérable, si les travaux n'entraînent pas une augmentation de la **vulnérabilité *** et en cas d'impossibilité technique de respecter la cote 2,60 m, le niveau des planchers sera calé au minimum 0,20 m au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel.

d - locaux annexe ou technique

pour les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** le niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Cas particulier : les installations photovoltaïques au sol sont autorisées sous réserve que les équipements sensibles soient situés 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

II.4 - Travaux d'infrastructures et ouvrages de protection

a - travaux d'infrastructures :

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b – ouvrages de protection :

constructions ou ouvrages nouveaux participant à la protection contre la submersion marine ou l'action mécanique des vagues, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

c – gestion de l'érosion littorale :

réalisation et/ou confortement d'ouvrages ayant pour objet la gestion de l'érosion littorale, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

II.5 - Stockage et épandage de matériaux et pratiques diverses**a - épandages de boues ou de compost :**

les épandages de boues - ou de compost à base de boues de stations - ainsi que les dispositifs de stockage et/ou de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la Loi sur l'Eau ou des installations classées).

b - cuves de stockage enterrées :

sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.

c - cuves de stockage non enterrées :

sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol, dont la surface sera située au minimum 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.

d - stockage de matériaux ou produits polluants :

aux conditions suivantes :

- qu'une étude d'impact démontre qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une submersion, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- que le niveau de stockage soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.
- que le stockage soit implanté au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante.

e – stockage de matériaux inertes

- les dépôts provisoires, pour une durée maximale de deux ans, dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une submersion, ainsi que son innocuité sur le milieu.
- les dépôts définitifs, sous réserve qu'ils soient terminés à la date d'approbation du PPRL ou que leur niveau de stockage soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 soit 2,60 m NGF.

Zone RLh

Zone RLh

La **zone RLh** correspond à la zone soumise à un **aléa* fort** lié à l'**action mécanique des vagues** qui a pour principe l'interdiction stricte de toute construction nouvelle et de toute extension du bâti existant, en dehors des équipements liés à la mer.

On distingue 6 catégories de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

- catégorie 1 - les constructions à usage d'habitation et autres que celles visées ci-après.
- catégorie 2 - les constructions à usage agricole
- catégorie 3 - les constructions et installations à usage d'**activité commerciale ***, artisanale, industrielle ou tertiaire.
- catégorie 4 - les campings, parcs résidentiels de loisir.
- catégorie 5 - les constructions, équipements et installations d'**intérêt général *** ou ayant une **fonction collective *** y compris les constructions à caractère vulnérable.
- catégorie 6 - les équipements liés à la mer.

Article I : Sont interdits

- toute construction, reconstruction, changement de destination, occupation et aménagement du sol nouveaux ou extension de construction existante, quelle que soit la nature de l'occupation du sol.
- la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- toute création ou extension de sous-sol,
- les stockages de plus de 10 m³ de flottants (tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...) susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par submersion marine ou action mécanique des vagues,
- les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité ou la santé des personnes ou pour la pérennité des biens, autres que ceux visés à l'article II ci-après,
- les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,
- les ouvertures en dessous du niveau marin de référence 2100 (soit 2,40 m NGF) qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- l'installation de cuves non enterrées,
- la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,
- les travaux concernant des constructions existantes sur pilotis ayant pour conséquence de réduire la transparence hydraulique.

Article II : Sont autorisés**II.1 - Bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle****a – travaux d'entretien et de gestion courants :**

traitements de façade et réfection de toitures, par exemple ; agencements internes, à condition qu'ils n'engendrent pas une augmentation des risques, n'en créent pas de nouveaux ou n'induisent pas une augmentation significative de la population exposée.

b - reconstruction de bâtiments sinistrés :

dans les cinq ans suivant un sinistre – causé par un phénomène autre que la submersion marine ou l'action mécanique des vagues (et sous réserve du respect des autres réglementations applicables) – dûment constaté ou déclaré en mairie et à condition de diminuer leur **vulnérabilité** * (cote plancher identique aux bâtiments neufs, espace refuge, ...) et notamment la capacité d'accueil.

Rappel : La reconstruction, si le sinistre est la conséquence d'une submersion marine ou de l'action mécanique des vagues, n'est pas admise.

c - clôtures :

sous réserve que leur **perméabilité** * soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

II.2 – Construction, équipements et installations d'intérêt général * ou ayant une fonction collective ***a - équipements et installations techniques :**

extension ou aménagement, dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible et sous réserve que les éléments sensibles soient situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF ou qu'ils soient protégés du risque de submersion marine et de l'action mécanique des vagues (étanchéité, par exemple).

Cas particulier : les installations photovoltaïques au sol sont strictement interdites.

b - autres types de constructions :

Les équipements d'**intérêt général** * que l'on ne peut pas implanter ailleurs que dans ces zones fortement exposées.

II.3 - Équipements liés à la mer**a – travaux d'infrastructures**

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b - construction nouvelle :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments. Les locaux non constitutifs de **surface de plancher de la construction *** sont également soumis à la règle ci-dessus.

c - extension :

sous réserve que le niveau des planchers créés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Les rez-de-chaussée, obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel, peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

d – aménagement :

aux conditions suivantes :

- que le niveau des planchers aménagés, constitutifs de **surface de plancher de la construction ***, soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, s'il y a augmentation de la **vulnérabilité ***.
- en cas de **réhabilitation ***, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un **espace refuge *** suffisant ou s'il s'agit de locaux non constitutifs de **surface de planchers de la construction *** comme les garages.

II.4 - Travaux d'infrastructures, ouvrage de protection et gestion de l'érosion littorale**a – travaux d'infrastructures**

travaux d'infrastructures - construction ou modification/réaménagement - dans la mesure où il est démontré qu'ils n'engendreront pas une modification de la circulation de l'eau par rapport à la situation initiale et qu'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations (effet de chenal, ...).

b – ouvrage de protection :

construction ou ouvrage nouveau participant à la protection contre la submersion marine ou l'action mécanique des vagues, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

c – gestion de l'érosion littorale :

réalisation et/ou confortement d'ouvrages ayant pour objet la gestion de l'érosion littorale, sous réserve de ne pas aggraver le risque, après l'accord du gestionnaire de la servitude PPRL.

II.5 - Concessions de plage

Les concessions de plage peuvent être autorisées du 1^{er} mars au 30 octobre, période de moindre occurrence des événements importants de submersion. Le candidat concessionnaire présentera à l'appui de son dossier de concession, les dispositions qu'il prendra en cas d'alerte météorologique (fermeture de l'établissement, évacuation des usagers et du personnel, mise en sécurité du matériel, etc).

Titre II – REGLES DE CONSTRUCTION

Les règles ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones submersibles , potentiellement submersibles ou soumises à l'action mécanique des vagues.

- **les constructions, équipements, ouvrages et installations** seront conçus de façon à **résister aux pressions** de l'événement de référence **ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés**.
- **les matériaux de gros œuvre utilisés seront insensibles à l'eau** et parfaitement imperméabilisés et, de surcroît, ne conduisant pas l'eau par capillarité jusqu'à une hauteur au moins égale à 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, pour la submersion marine.
- Dans les garages, abris de jardin et autres locaux pour lesquels il n'y a pas obligation d'implanter le plancher au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100 :
 - les équipements électriques sensibles seront installés au moins 0,20 m au dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
 - les revêtements intérieurs (sols et murs) seront insensibles à l'eau au moins jusqu'à 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
 - les appareils de chauffage (chaudières et radiateurs) qui pourraient être installés dans un tel local seront implantés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF.
 - l'isolation des planchers et murs verticaux sera constituée de matériaux insensibles à l'eau.
 - le réseau électrique des parties inondables et hors d'eau sera obligatoirement différencié (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables).

Titre III – REDUCTION DE LA VULNERABILITE

Le présent titre identifie les mesures prévues par les articles L.562-1.-II 3° et L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement. :

- Mesures de prévention de protection et de sauvegarde
- Mesures rendues obligatoires et mesures conseillées pour les biens existants dans l'ensemble des zones exposées à la submersion marine ou soumises à l'action mécanique des vagues.

En application de l'article L.562-1.-III du même code, ces mesures sont rendues obligatoires en fonction de l'intensité du risque quelle que soit sa nature (submersion marine, choc mécanique des vagues) par le présent PPRL dans les délais indiqués.

Il s'agit de mesures collectives ou particulières à mettre en œuvre pour réduire globalement la **vulnérabilité** * des biens et des personnes.

*Elles ont pour objectifs : d'assurer la sécurité des personnes ; de réduire la **vulnérabilité** * des biens ; de faciliter le retour à la normale. Elles se déclinent dans le présent PPRL, de la façon suivante :*

- ➔ Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence et sous réserve d'aboutissement des procédures.
- ➔ Mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPRL.
- ➔ Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les particuliers.

Article I - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

(L.562-1.-II 3° du code de l'Environnement)

Les dispositions suivantes, qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence sous réserve d'aboutissement des procédures, sont rendues obligatoires :

I.1 - Mesures relatives à la sauvegarde des personnes

Dans le délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRL, la commune identifiera et localisera les populations à mettre en sécurité en cas d'inondation. Dans ce même délai, elle identifiera et au besoin réalisera ou aménagera des espaces refuge suffisants pour les héberger.

Il est rappelé que :

- la loi fait obligation à la commune d'établir un plan communal de sauvegarde **dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRL**,
- une information périodique sur les risques naturels (loi « Risques » du 30 juillet 2003) doit être délivrée par le maire au moins une fois tous les deux ans auprès de la population,
- que la pose de repères de crue est un élément majeur de la conscience et de l'information préventive. A ce titre les collectivités sont incitées à poser ces marques dans les secteurs les plus pertinents dans un délai de 5 ans.

I.2 - Mesures relatives à la protection des lieux habités et à la réduction de la vulnérabilité *

Les digues et les ouvrages en faisant fonction devront être identifiées et leur intégrité devra être préservée. A cet effet, le règlement municipal de voirie devra expressément comporter les dispositions qui interdisent toute implantation ou utilisation de ces ouvrages qui ne correspondent pas à leur vocation (par exemple voiries, réseaux ou constructions de toute nature...). Ces dispositions devront être prises par la municipalité dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRL

Dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPRL, la commune doit établir un schéma d'assainissement pluvial précédé d'un diagnostic des réseaux existants de sorte à gérer au mieux les difficultés qui résultent des retours d'eau en provenance des zones inondées. Ce document comportera en particulier les dispositions à traduire dans le règlement d'exploitation communal visant à assurer une gestion sécurisée de ces réseaux.

Les digues de protection des lieux habités doivent faire l'objet de la part de leur gestionnaire public ou privé d'une visite annuelle ou après tout épisode de crue important. Le rapport de visite sera transmis au gestionnaire de la servitude PPRL- (préfecture de l'Aude).

Article II - Mesures sur les activités et biens existants

(L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement)

Les dispositions du présent chapitre - relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés - concernent les activités et biens existants dans la zone submersible à la date d'approbation du présent PPRL.

Elles ont pour objectif d'améliorer la sécurité des personnes, de limiter les dégâts pendant la crue ou de faciliter le retour à la normale après la crue.

Les mesures rendues obligatoires le sont dans la limite de 10 % de la valeur du bien considéré (art R562-3 à R562-5 du code de l'environnement). Elles doivent être mises en œuvre dès que possible et en tout cas dans les 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR par **les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.**

L'article L 561-3 du code de l'environnement prévoit le financement partiel par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) des mesures de réduction de la **vulnérabilité *** rendues obligatoires par les PPR.

II.1 – Biens à usage d'habitation

a - Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires, les deux premières sont prioritaires :

a1 - Diagnostic et auto-diagnostic des bâtiments :

→ ERP et bâtiments collectifs

Dans un délai de 2 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR, un diagnostic concernant les ERP et les bâtiments collectifs situés en zone submersible doit être réalisé par des personnes ou des organismes qualifiés en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques. Il doit comporter au minimum les éléments suivants :

- Un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures
- Une connaissance de l'aléa ainsi que des conditions d'inondation du site

- L'organisation de l'alerte et des secours
- Les éléments justificatifs de l'expérience et de la compétence de la personne ou de l'organisme ayant réalisé le diagnostic
- Une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication dans le cas des activités économiques (note décrivant l'activité et l'organisation de l'entreprise).
- L'identification des biens présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation.
- Un descriptif technique et économique des mesures proposées pour réduire la **vulnérabilité** * et d'une justification du choix des mesures sélectionnées.
- La définition d'un calendrier de mise en œuvre des actions

→ Pour tous les autres biens situés en zone submersible

Le propriétaire du bien est dans l'obligation de mener un auto-diagnostic de **vulnérabilité** * de l'habitation. L'identification des critères de vulnérabilité sera établie à l'aide de la fiche figurant dans le « Guide de mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité ». Elle permettra de définir et de programmer les mesures de réduction de vulnérabilité associées.

a2 - Installations de batardeaux, identification ou création d'un espace refuge * suffisant,

- individuel ou collectif, adapté à la capacité d'occupation et situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF en zones RL1 et pour l'ensemble des zones RL3 en aléa fort : la cote NGF sera déterminée à partir d'un levé topographique des seuils du bâtiment effectué par un expert agréé qui sera comparée au niveau marin de référence 2100 provenant du PPRL :

- si la cote du seuil levé est supérieure au niveau marin de référence 2100, cela signifie que le sol du bâtiment est hors d'eau (alors que le terrain environnant est submersible) : dans ce cas, le propriétaire est dispensé de la mesure "installations de batardeaux".
- si la cote du seuil levé est inférieure au niveau marin de référence 2100, la différence indiquera la hauteur d'eau à l'intérieur du bâtiment dont il faudra se protéger.

Les travaux seront réalisés en fonction des conditions décrites dans le tableau ci-après :

SUBMERSION EXTERIEURE Hauteur de submersion sur terrain naturel (h_{tn})	SUBMERSION INTERIEURE Hauteur potentielle de submersion sur le plancher existant (h_p)	Dispositions à prendre
$0,50 \text{ m} \leq h_{tn} < 1 \text{ m}$	$h_p < 0,40$	Refuge ou batardeau
$0,50 \text{ m} \leq h_{tn} < 1 \text{ m}$	$h_p \geq 0,40$	Refuge impératif ¹
$h_{tn} \geq 1 \text{ m}$	$h_p < 0,30$	Refuge ou batardeau
$h_{tn} \geq 1 \text{ m}$	$h_p \geq 0,30$	Refuge impératif ¹

La zone refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre d'habitants dans le logement, avec une surface minimale de $6\text{m}^2 + 1\text{m}^2$ par personne.

¹ - L'exigibilité des refuges est dépendante à la fois du niveau d'eau à l'extérieur du bâtiment et de la hauteur d'eau potentielle sur le plancher concerné. Pour les batardeaux, il est indispensable d'observer une marge de sécurité suffisante par rapport au niveau d'eau. A minima, un batardeau est recommandé, même dans le cas où l'**espace refuge** * est obligatoire, afin de limiter les entrées d'eau (Cf. § b ci-après).

En cas d'impossibilité technique ou/et économique, des solutions alternatives à caractère collectif pourront se substituer à cette disposition. Les propriétaires ou exploitants apporteront les justificatifs nécessaires à l'application de cette mesure (notamment l'altimétrie des planchers).

a3 - Arrimer les cuves et bouteilles d'hydrocarbures à défaut de pouvoir les relocaliser hors zone submersible,

a4 - Différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables)

a5 - Matérialiser les emprises des piscines, bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels.

Ces travaux sont à réaliser dans un délai de 5 ans à partir de l'approbation du présent PPR.

b - Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation

- traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau,
- installer des batardeaux, afin de limiter (ou retarder) les entrées d'eau. Leur hauteur sera limitée à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur (pouvant mettre en péril la stabilité de la construction).
- installer un clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et des dispositifs d'obturation des entrées d'air (situées sous la cote de référence).
- installer un dispositif provisoire d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ou de façon pérenne une grille à maille fine, cela afin d'éviter le piégeage d'embâcles parasites durant la crue.
- installer des anneaux d'amarrage pour l'évacuation par bateau,
- installer une pompe pour rejeter l'eau vers l'extérieur.

c - Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation

- adapter les équipements du logement (chaudière, machine à laver,...) à l'inondation en les surélevant, les déplaçant ou en les protégeant contre la submersion marine.

II.2 – Activités économiques

a - Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires, la première est prioritaire :

- créer ou identifier un espace refuge* individuel ou collectif adapté à la capacité d'occupation et situé 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, en zone RL1 et en zone RL3 pour des niveaux de submersions supérieurs à 0,50 m. Cette mesure peut être complétée ou remplacée par la mise en œuvre des conclusions d'un diagnostic **vulnérabilité*** visant à optimiser la sécurité pour les personnes et à limiter les dégâts pour les biens (réalisation d'un itinéraire d'avancement et/ou d'un plan de sauvegarde à la charge du gestionnaire de l'activité).
- mise en place d'un plan de sauvegarde adapté avec suivi de la submersion marine,
- différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les parties inondables).
- contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants (par lestage, arrimage, étanchéité ou

mise hors d'eau),

- matérialiser les emprises des piscines et des bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels.

b - Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation

- adapter les équipements, les procédés de fabrication au niveau de submersion de la zone (surélévation, étanchéité,...),
- assurer le stockage hors d'eau et en cas d'impossibilité, rechercher une zone de stockage alternative moins vulnérable,
- traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau,
- installer des batardeaux, afin de limiter (ou retarder) les entrées d'eau. Leur hauteur sera limitée à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur (pouvant mettre en péril la stabilité de la construction).
- installer un clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et des dispositifs d'obturation des entrées d'air (situées sous la cote de référence).
- installer un dispositif provisoire d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ou de façon pérenne une grille à maille fine, cela afin d'éviter le piégeage d'embâcles parasites durant la crue.

c - Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation

- installer une fosse de pompage en point bas avec dispositif de pompage adapté.

II.3 – Constructions et équipements à caractère vulnérables et campings

(écoles, maisons de retraite, cliniques,...)

a - Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires :

- les établissements à caractère vulnérable (ERP ou non), les centres de secours et les casernes de pompiers doivent disposer d'une issue aménagée au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF. Les locaux de sommeil doivent être situés au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF,
- pour les campings, créer ou identifier un ou plusieurs espaces refuge collectifs adaptés à la capacité d'occupation et situé 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF, en zone RL1 et en zone RL3 pour des niveaux de submersions supérieurs à 0,50 m . Cette mesure peut être complétée ou remplacée par une mesure de prévention, protection et sauvegarde visant à la réalisation d'un itinéraire d'évacuation et/ou d'un plan de sauvegarde à la charge du gestionnaire,
- mise en place d'un plan d'évacuation pour les établissements recevant du public.
- différencier les parties inondables, et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les parties inondables).

b - Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation

- adapter les bâtiments nécessaires à la gestion de crise pour qu'ils puissent rester opérationnels durant la crue ou à défaut adapter les stratégies d'intervention,

- contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants (par lestage, arrimage, étanchéité ou mise hors d'eau),
- mise hors d'eau des pièces et équipements stratégiques.

c - Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation

- adapter l'utilisation des pièces inondables en conséquence, adapter les équipements et mobiliers de ces espaces.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Aménagement

Il peut consister aussi bien en une réorganisation de l'agencement intérieur – redistribution des pièces à vivre d'une habitation par exemple – qu'en une **réhabilitation** * plus ou moins lourde (modification des pentes d'une toiture entraînant une augmentation de la **surface de plancher de la construction** *, par exemple), voire un **changement de destination** *.

Augmentation de l'emprise au sol

Le terme «une seule fois» qui s'applique uniquement à l'augmentation limitée de l'emprise au sol s'entend par rapport à l'emprise initiale du bâtiment avant extension à compter de l'approbation du PPRL.

Changement de destination

Les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme distinguent cinq destinations de constructions et vingt-et-une sous-destinations de constructions :

Destinations de constructions	Sous-destinations de constructions
1° – Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole, exploitation forestière
2° – Habitation	logement, hébergement
3° – Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
4° – Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
5° – Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Par exemple, sont considérés comme des changements de destination, la transformation :

- d'une remise agricole en logement ou commerce,
- de bureaux en logements,
- d'un hôtel-restaurant en immeuble d'habitation ...

Construction

Cette notion englobe toute construction, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire.

Par exemple :

- construction nouvelle à usage d'habitation ou non (y compris les maisons légères, les maisons flottantes, les ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m)
- les travaux exécutés sur les constructions existantes s'ils ont pour effet de modifier :
 - leur volume (extension ou surélévation)
 - leur aspect extérieur
 - le nombre et la forme des ouvertures
 - les matériaux des couvertures, adjonction, suppression des balcons
 - ou de créer un ou plusieurs niveaux supplémentaires à l'intérieur du volume existant
 - de changer la destination des constructions.

Construction à caractère vulnérable

Ce sont des constructions ayant une fonction collective, destinées à accueillir des populations particulièrement vulnérables telles que notamment (liste non exhaustive) :

- les crèches,
- les centres de vacances,
- les établissements scolaires,
- les cliniques,
- les écoles
- les hôpitaux,
- les maisons de retraite,
- les centres d'accueil des handicapés,
- les divers établissements de soin

Constructions, équipements et installations ayant une fonction collective :

Sont concernées les installations et équipements d'intérêt général d'une collectivité (salle des fêtes, stade, gymnase, ...).

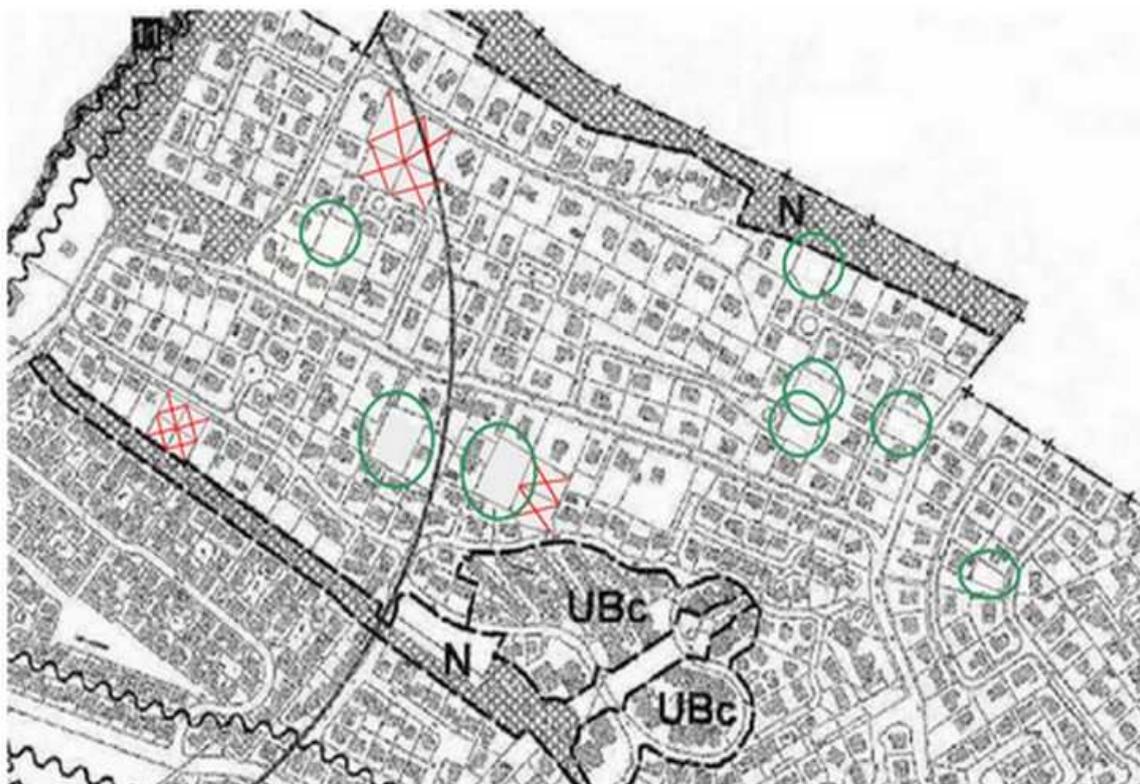
Constructions, équipements et installations d'intérêt général :

Sont concernés toutes les constructions ou ouvrages d'utilité publique.(mairie, caserne de pompiers, gendarmerie, poste de police...) dont notamment les constructions à caractère vulnérable (cf ci-dessus)

Sont également concernés les équipements techniques dont ***notamment*** :

- l'électricité, le gaz,
- les télécommunications,
- les locaux à usage de refuge
- les équipements portuaires
- l'eau potable, l'assainissement,
- l'annonce de crues et les dispositifs de mesure près des cours d'eau.
- les équipements de plage

Dent creuse



Lorsqu'une seule parcelle ou unité foncière n'est pas construite :	
	<ul style="list-style-type: none"> • Si elle est entourée de parcelles bâties, à la date d'approbation du PPRi, sur l'intégralité d'au moins 3 de ses faces et de voiries, il s'agit d'une dent creuse,
	<ul style="list-style-type: none"> • Si elle est entourée de parcelles bâties, à la date d'approbation du PPRi, sur l'intégralité d'au moins 3 de ses faces et en limite d'une voirie ou d'une zone inconstructible (zone agricole, zone naturelle, espace boisé classé,...), il s'agit d'une dent creuse,
Lorsque plusieurs parcelles ou unités foncières attenantes ne sont pas construites :	
	Il ne s'agit pas d'une dent creuse

Emprise au sol

Les ornements tels que les éléments décoratifs (moultures) et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Équipements de loisirs

Utilisation du sol en y réalisant des terrains de jeux (jeux d'enfants, parcours de santé, tennis, golf, football, sports motorisés, etc...). Ces terrains sont soumis à permis d'aménager : articles R 421-19 et R 421-20 du code de l'urbanisme

Espace refuge

L'espace refuge doit impérativement être calé au moins 0,20 m au-dessus du niveau marin de référence 2100, soit 2,60 m NGF. La surface de cet espace doit être de 6 m² + 1 m² par personne. Ainsi, pour 4 personnes, sa surface sera de :

$$6 \text{ m}^2 + (4 \times 1 \text{ m}^2) = 10 \text{ m}^2$$

Une hauteur minimale de 1,80 m est recommandée, sans pouvoir être inférieure à 1,20 m.

Il peut être privatif ou collectif. Dans ce dernier cas, les millièmes de la copropriété foncière relatifs à cet espace doivent être affectés aux logements concernés ; un plan de gestion de crise doit faire partie intégrante du règlement de la copropriété.

Extension

Un bâtiment existant peut faire l'objet d'une extension par augmentation de l'emprise au sol et de la surface de plancher ou par augmentation de la surface de plancher uniquement (création d'un auvent, par exemple).

Pour qu'il y ait extension, il est exigé que la construction ou les travaux ne soient pas trop importants et ne bouleversent pas la physionomie générale du bâtiment existant.

Cf jurisprudence PPRi

Reconstruction de bâtiments sinistrés

La reconstruction d'un bâtiment sinistré ne doit pas augmenter la vulnérabilité (accroissement de la population exposée, par la création de logements supplémentaires, par exemple).

Définie négativement, la reconstruction ne concerne :

- ni des travaux de réfection qui concernent davantage l'intérieur des bâtiments,
- ni des travaux d'adaptation voire d'extension des bâtiments existants,
- ni la réparation ne mettant pas en péril la structure du bâtiment.

La reconstruction porte donc sur la remise en état d'un bâtiment en ruine ou incendié ou démoli après une catastrophe naturelle ou, plus largement, d'un sinistre.

Elle peut porter sur une partie du bâtiment, une façade qui s'est écroulée, par exemple. Dans tous les cas la reconstruction d'un immeuble sinistré nécessite un PC, même si les fondations préexistantes ont été conservées. Les travaux de reconstruction sont assimilés, au regard du champ d'application du permis de construire, aux constructions nouvelles.

Réhabilitation

Cette opération peut comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division de l'immeuble en appartements pour les adapter à des exigences de taille en particulier. Elle peut comporter par ailleurs l'installation d'un ascenseur, la réfection de toitures, le ravalement ou la consolidation des façades.

La réhabilitation suppose le respect architectural du bâtiment. Les travaux toucheront le gros œuvre mais sans ne jamais porter atteinte à son équilibre existant.

Le rapport Nora distingue 4 niveaux de réhabilitation :

a) La réhabilitation légère : elle consiste en l'installation d'un équipement sanitaire complet avec salle d'eau (y compris les canalisations, l'électricité et les peintures accompagnant ces agencements). Elle ne comporte pas de travaux sur les parties communes de l'immeuble ni l'installation du chauffage central.

b) La réhabilitation moyenne : outre l'équipement sanitaire comme au cas précédent, celle-ci s'accompagne de travaux plus complets sur les parties privatives de l'immeuble, c'est à dire l'intérieur du logement : réfection de l'électricité et des peintures. le chauffage central ou électrique est ajouté, ce qui implique une amélioration de l'isolation (changement de croisées).

En règle générale, la distribution intérieure du logement et le cloisonnement ne sont pas modifiés. Sur les parties communes de l'immeuble, des travaux légers sont entrepris (peinture des cages d'escalier et ravalement de la façade, sans reprise de toiture).

c) La réhabilitation lourde : elle comprend des travaux précédemment décrits. De plus une redistribution des pièces dans le logement ou une redistribution des logements par étage pourront être effectuées. L'intervention est surtout beaucoup plus complète sur les parties communes de l'immeuble. Non seulement le ravalement des façades, mais aussi la réfection des toitures seront entrepris. Les travaux toucheront le gros œuvre, avec des reprises de maçonnerie et de charpente, de planchers quelquefois.

d) La réhabilitation exceptionnelle : cette catégorie doit être distinguée de la précédente. Dans les cas courants de restauration lourde, l'intervention touche le gros œuvre, mais sans porter atteinte à son équilibre existant. Au contraire, dans certains cas, la réhabilitation peut aller jusqu'à reprendre la structure porteuse de l'immeuble, lorsque sa solidité est atteinte en profondeur.

Surface de plancher de la construction

(article R 111-22 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015)

L'article R 111-22 du code de l'urbanisme définit la surface de plancher de la façon suivante : la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction :

- 1) des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur,
- 2) des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- 3) d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.
- 4) des surfaces de plancher :
 - a) d'une hauteur sous plafond inférieur ou égale à 1,80m,
 - b) aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non (y compris rampe d'accès et aire de manœuvre),
 - c) des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à

- caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- d) des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
 - e) des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,

Vulnérabilité (augmentation de la)

La notion d'augmentation de la vulnérabilité concerne le changement de destination de locaux inondables mais aussi l'augmentation de la capacité d'accueil ou de stockage. Elle est essentiellement liée à la nature de l'occupation des lieux et d'abord à la mise en danger des personnes, puis à des considérations économiques.

Ainsi, la transformation d'un garage submersible en local commercial, la transformation d'un local commercial submersible en logement ou encore la transformation d'une maison d'habitation en crèche constituera une augmentation de la vulnérabilité. A l'inverse la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

~

RECENSEMENT DES REMISES DE GRUISSAN VILLAGE

NOM DE LA RUE	NOMBRE DE REMISES	REFERENCES CADASTRALES
Rue Jules Ferry	1	472
Rue Frédéric Mistral	2	293,893
Rue de Toulouse	4	275,1040,1046,278
Rue de Toulon	2	149,282
Rue Isidore Bouis	1	1243
Quai Duquesne	3	1172,1159,886
Avenue de la Nouvelle	4	910,499,504,507
Avenue Général Azibert	1	511
Rue Jean Jaurès	1	917
Rue Hoche	1	730
Rue Passenaud	1	695
Rue Roger Salengro et rue d'Espagne	3	789,790,1229
Rue Amiral Courbet	3	809,1188,828
Quai Suffren	2	843,842
Boulevard Jean de la Fontaine	2	455,475
Rue Voltaire	3	459,464,1375
Boulevard Victor Hugo	5	512,534,1016,912,1353
Rue Fabre d'Églantine	4	535,554,1332,527
Impasse Pujol	1	249
Avenue Joseph Camp	1	1182
Montée du cimetière	1	1183
Rue de la Vendée	1	732
Rue Amiral Courbet	1	818
TOTAL	48	

PLC Avocats
Cabinet d'Avocats
24, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 06 mars 2025

N/Ref.: 25-0240

Dossier suivi par : Mme Dominique PLACET

Vente : 24779 CREDIT FONCIER DE FRANCE

Mon Cher Maître,

Conformément à l'Article 94 de la Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 en vigueur depuis le 1er juin 2020 venu modifier l'article L. 112-11 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité un certificat relatif au **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** concernant un immeuble situé :

GRUISSAN

Les Ayguades, avenue de la Jonque

Cadastrée Section : BM n° 145, 32980m²

À ce jour cet immeuble **n'est pas situé** dans l'une des zones de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports prévu par l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de croire, Mon Cher Maître, en l'expression de mes salutations distinguées.



GÉORISQUES

Rapport de risques

📍 Adresse recherchée :

237 Camping du Pech
Rouge 11430 Gruissan
(parcelle 000-BM-0145)
(parcelle : 000-BM-0145)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

8 Risques naturels identifiés :

 INONDATION	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 REMONTÉE DE NAPPE	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 RISQUES CÔTIERS (SUBMERSION MARINE, TSUNAMI)	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : IMPORTANT
 FEU DE FORÊT	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

2 Risques technologiques identifiés :

 POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : CONCERNÉ
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	-------------------------------------



RUPTURE DE BARRAGE



à mon adresse :

INCONNU



sur ma commune :

CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

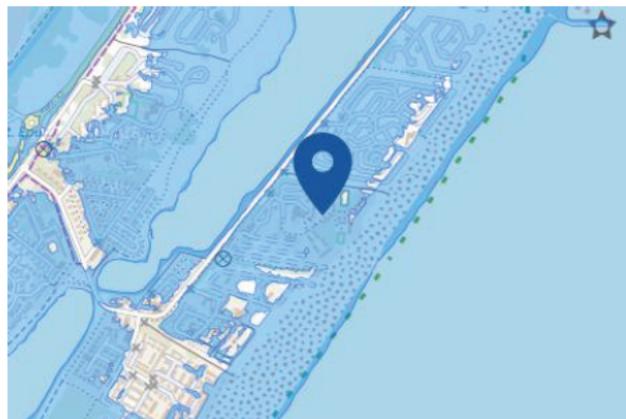
Risque à mon adresse **EXISTANT**

Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

Les types de risques d'inondation à mon adresse

- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau. Une crue dite « écarr », se caractérise par une montée des eaux rapide, qui s'accompagne d'un courant très puissant et dangereux, pouvant charrier des éléments solides (sables, galets, etc).



Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Informations détaillées :

PPR : PPRI Basses Plaines de L'Aude

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type inondation nommé PPR Basses Plaines de L'Aude a été prescrit et peut affecter votre bien.

Date de prescription : 07/03/1996

Le PPR couvre les aires suivantes :

[inondation](#)

[Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau](#)

Le plan de prévention des risques est un document révisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

Pour avoir tous les détails sur votre PPR, vous pouvez consulter le site de votre préfecture.

PPR : PPRL Gruissan

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type inondation nommé PPRL Gruissan a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 11/10/2012

Date d'approbation : 05/01/2017

Le PPR couvre les aires suivantes :

[inondation](#)

Le plan de prévention des risques est un document révisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

Pour avoir tous les détails sur votre PPR, vous pouvez consulter le site de votre préfecture.

Risque d'inondation près de chez moi

i TRI : Narbonne

Un territoire à risque important d'inondation (TR) est une zone où des enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants. Le département de votre TR est FRD TR NARBONNE. Votre bien est situé en zone d'intensité élevée de moyenne probabilité avec prise en compte du changement climatique.

i AZI : Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Aude Aval

L'atlas des zones inondables (AZ) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.

i PAPI : PAPI - Aude

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAP) dont le département est PAP 2022 0015. Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAP peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et des petites entreprises, pour les aider à réaliser des travaux de réduction de vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

i DDRM : DDRM11

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque d'inondation :

- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
- Par ruissellement et coulée de boue
- Par remontées de nappes naturelles

12 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
OME2229183A	nondations et/ou Couées de Boue	22/06/2022	28/10/2022
NTE2137449A	nondations et/ou Couées de Boue	23/11/2021	14/01/2022
NTE1931207A	nondations et/ou Couées de Boue	22/10/2019	31/10/2019
NTE1828277A	nondations et/ou Couées de Boue	14/10/2018	18/10/2018
OCE0902322A	nondations et/ou Couées de Boue	24/01/2009	29/01/2009
NTE0600133A	nondations et/ou Couées de Boue	14/11/2005	11/03/2006
NTE9900544A	nondations et/ou Couées de Boue	12/11/1999	18/11/1999
NTE9400127A	nondations et/ou Couées de Boue	27/10/1993	24/03/1994

Risque d'inondation près de chez moi

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
NTE9200465A	nondat ons et/ou Cou ées de Boue	26/09/1992	13/10/1992
NTE9200448A	nondat ons et/ou Cou ées de Boue	22/01/1992	24/09/1992
NOR19861211	nondat ons et/ou Cou ées de Boue	12/10/1986	09/01/1987
NOR19821118	nondat ons et/ou Cou ées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

Risque de remontées de nappe près de chez moi

Risque à mon adresse EXISTANT

Risque sur la commune EXISTANT

Un inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) saturée se soulève et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer un inondation de caves et engendrer un endommagement du bâtiment, notamment du fait de infiltrations dans les murs. À long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

Informations détaillées :



REMONTÉE DE NAPPES :

Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Zones potentiellement sujettes aux inondations de caves

Le niveau de fiabilité associé à votre zone est : FORTE

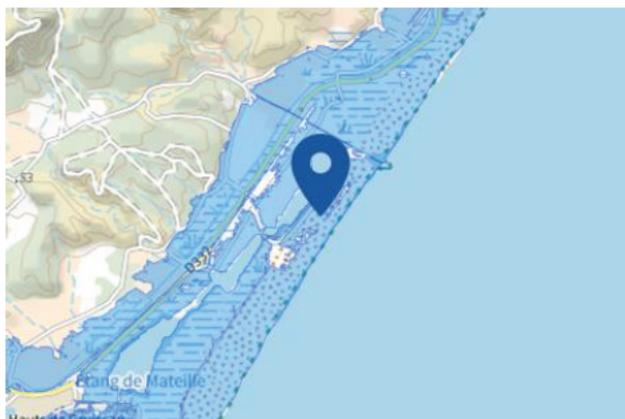
Risques côtiers près de chez moi

Risque à mon adresse **EXISTANT**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Les risques littoraux sont causés par plusieurs types de phénomènes

- La submersion marine est une inondation temporaire des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et de marée défavorables (augmentation du niveau moyen de la mer pendant une dépression, déferlement de fortes vagues)
- Les tsunamis sont des vagues de grande hauteur, provoquées par des séismes ou des séismes sous-marins. Les vagues peuvent atteindre plusieurs mètres de hauteur sur certains territoires d'outre-mer
- Le changement climatique a pour conséquence une augmentation du niveau moyen de la mer, ce qui aggrave aussi les risques littoraux



Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Informations détaillées :

i PPR : PPRL Gruissan

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type Risques côtiers (submersion marine, tsunamis) nommé

PPRL Gruissan a été approuvé et affecte votre bien

Date de prescription 11/10/2012

Date d'approbation 05/01/2017

Le PPR couvre les aérés suivants :

nondation

Par submersion marine

Le plan de prévention des risques est un document révisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées

Pour avoir tous les détails sur votre PPR, vous pouvez consulter le site de votre préfecture

i TRI : Narbonne

Un territoire à risque important d'inondation (TRI) est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux

inondations sont les plus importants. L'indicateur de votre TRI est FRD TRI NARBONNE

Votre bien est situé en zone d'intensité élevée de moyenne probabilité avec prise en compte du changement climatique

Risques côtiers près de chez moi



PAPI : PAPI - Aude

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAP) dont l'objectif principal est PAP 2022 0015

couvre les aés et sous aés

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAP peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et des petites entreprises, pour les aider à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.



DDRM : DDRM11

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aés et sous aés

nondat on

Par submersions marines

2 événements liés aux risques côtiers classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
OCE0902322A	nondat ons et/ou Couées de Boue	24/01/2009	29/01/2009
NTE9800067A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	16/12/1997	28/03/1998

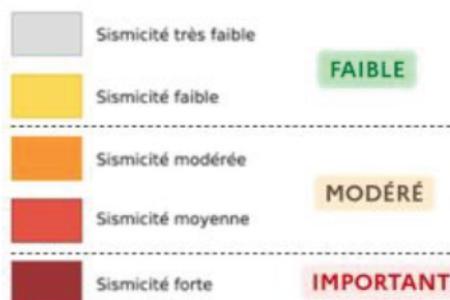
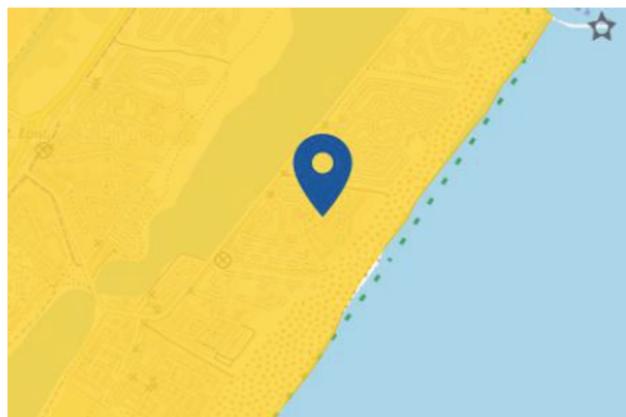
Risque de séisme près de chez moi

Risque à mon adresse **FAIBLE**

Risque sur la commune **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par le déplacement d'un mouvement tectonique, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, déclassement des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, amplitudes des dégâts aux constructions).



Informations détaillées :



DDRM : DDRM11

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous-aléas
[Séisme](#)



SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **2/5**
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont ées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez consulter sur cette fiche

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

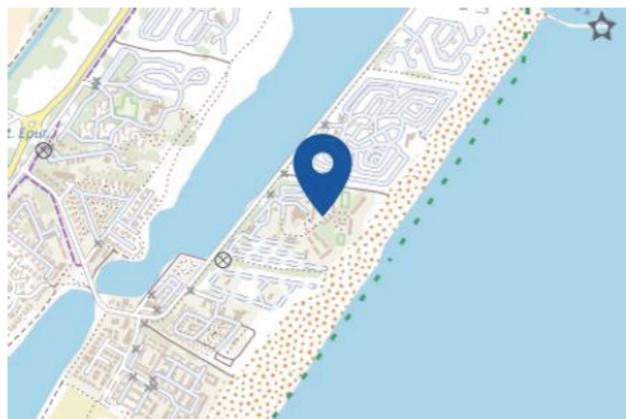
 Risque à mon adresse **INCONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



Informations détaillées :



DDRM : DDRM11

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous-aléas

Mouvement de terrain

Eboulement ou chutes de pierres et de blocs

Glissement de terrain

Tassements différentiels

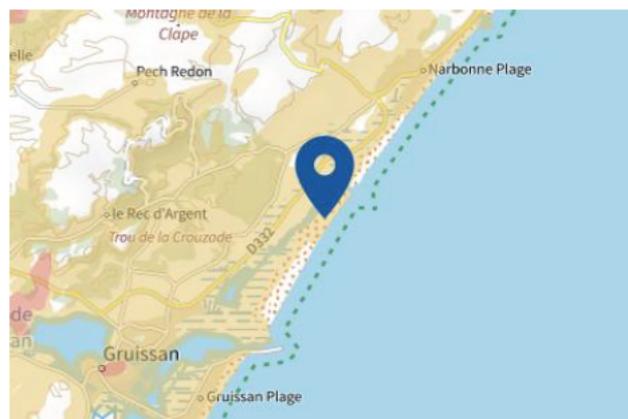
Recul du trait de côte et de faïsses

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

Risque sur la commune **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Faible Modéré Important

Informations détaillées :



RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de **2/3**.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont ées à prévenir le risque.

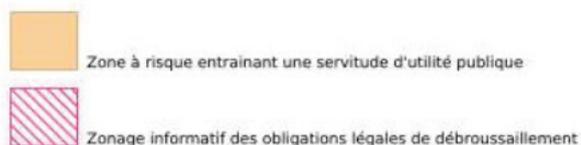
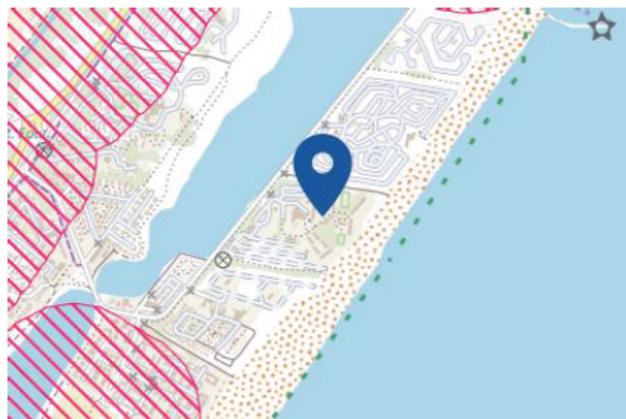
Risque de feu de forêt près de chez moi

Risque à mon adresse **INCONNU**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Un incendie de forêt ou de végétation peut être défini comme une combustion, qui se développe sans contrôle dans le temps et dans l'espace, dans un milieu végétalisé.

On parle d'incendie de forêt lorsqu'une forêt, un maquis ou une garrigue, d'une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant, est touché par les flammes et qu'une partie ou la totalité des arbres ou arbustes est détruite.



Informations détaillées :



DDRM : **DDRM11**

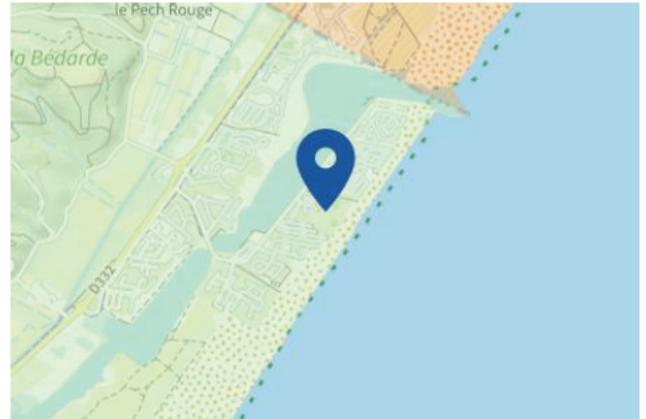
Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aérés et sous aérés
[Feu de forêt](#)

Risque radon près de chez moi

Risque à mon adresse **FAIBLE**

Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :



RADON : Potentiel radon faible : recommandations et obligations

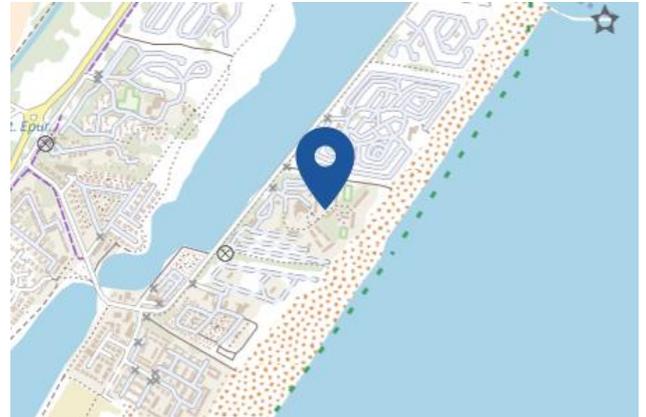
Sur échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez consulter sur cette fiche

Risque de pollution des sols près de chez moi

Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'une contamination de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

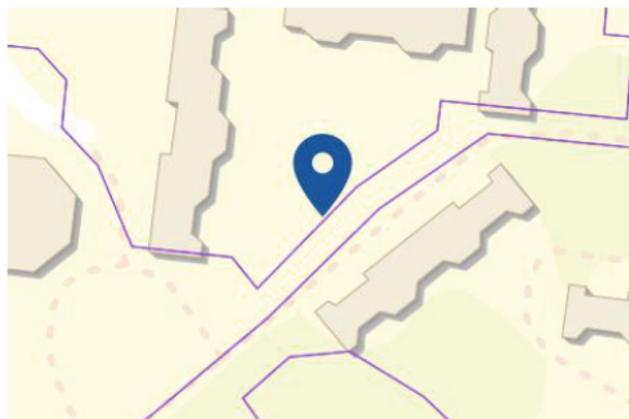


Risque rupture de barrage

Risque à mon adresse **INCONNU**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

La rupture d'un barrage peut être une destruction partielle ou totale de l'ouvrage. Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une part de l'eau retenue et entraîne la formation d'une « vague » (onde de submersion) qui se propage vers l'aval. Celle-ci peut avoir pour conséquence une augmentation très rapide du niveau de l'eau à l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.



Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

Informations détaillées :



DDRM : DDRM11

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aés et sous aés
[Rupture de barrage](#)



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de **protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une zone refuge à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



QUE FAIRE
EN CAS DE...

En France, 9 feux sur 10 sont d'origine humaine : en cas de sécheresse, de canicule ou de vent fort, un mégot mal éteint jeté depuis une fenêtre de voiture peut suffire à dévaster des hectares de végétation en quelques minutes.

FEU DE FORÊT ?

Comment éviter les départs de feu de forêt ?

- **DÉBROUSSAILLEZ** autour de chez vous avant l'été
- **ORGANISEZ** les barbecues loin de la végétation
- **RÉALISEZ VOS TRAVAUX DE BRICOLAGE**, sources d'étincelles, loin de la pelouse et des herbes sèches
- **JETEZ vos mégots dans un cendrier.** Faites attention aux cendres incandescentes



En cas de départ de feu de forêt ou de végétation

- **DONNEZ L'ALERTE** en appelant le 112, le 18 ou le 114 (personnes malentendantes)
- **ÉLOIGNEZ LES COMBUSTIBLES** (bouteilles de gaz, etc.)
- **RENTREZ** le mobilier de jardin et le tuyau d'arrosage
- **ABRITEZ-VOUS** dans un bâtiment en dur. Fermez et arrosez volets, portes et fenêtres
- **OCCULTEZ LES AÉRATIONS** et les bas de porte avec des linges mouillés
- **COUVREZ-VOUS** le nez et la bouche avec un linge humide
- **LAISSEZ VOTRE PORTAIL OUVERT** pour faciliter l'accès des pompiers
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, ne sortez pas et allez-vous garer dans une zone dégagée



En attendant les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux
disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile que
sur ordre des autorités



**NE PRENEZ PAS
VOTRE VOITURE**

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr