

WEBINAIRE PLUI RISQUES LITTORAUX

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE

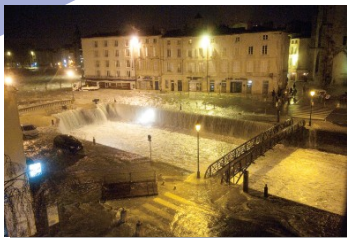
Une prise de conscience en 2010

La Tempête Xynthia



Une prise de conscience en 2010

La Tempête Xynthia



280€

De dommages indirects



6

Personnes décédées



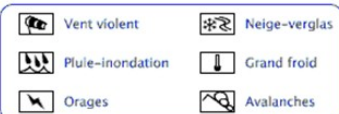
122

Maisons déconstruites (zone noire)

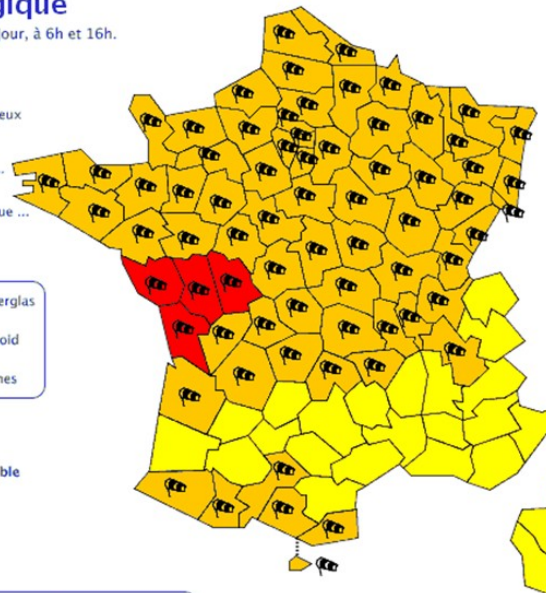
Vigilance météorologique

La carte est actualisée au moins 2 fois par jour, à 6h et 16h.

- Une vigilance absolue s'impose** des phénomènes météorologiques dangereux d'intensité exceptionnelle sont prévus ...
- Soyez très vigilant**, des phénomènes météorologiques dangereux sont prévus ...
- Soyez attentif** si vous pratiquez des activités sensibles au risque météorologique ...
- Pas de vigilance particulière.**



 La vigilance pluie-inondation est élaborée avec le réseau de prévision des crues du Ministère du Développement durable

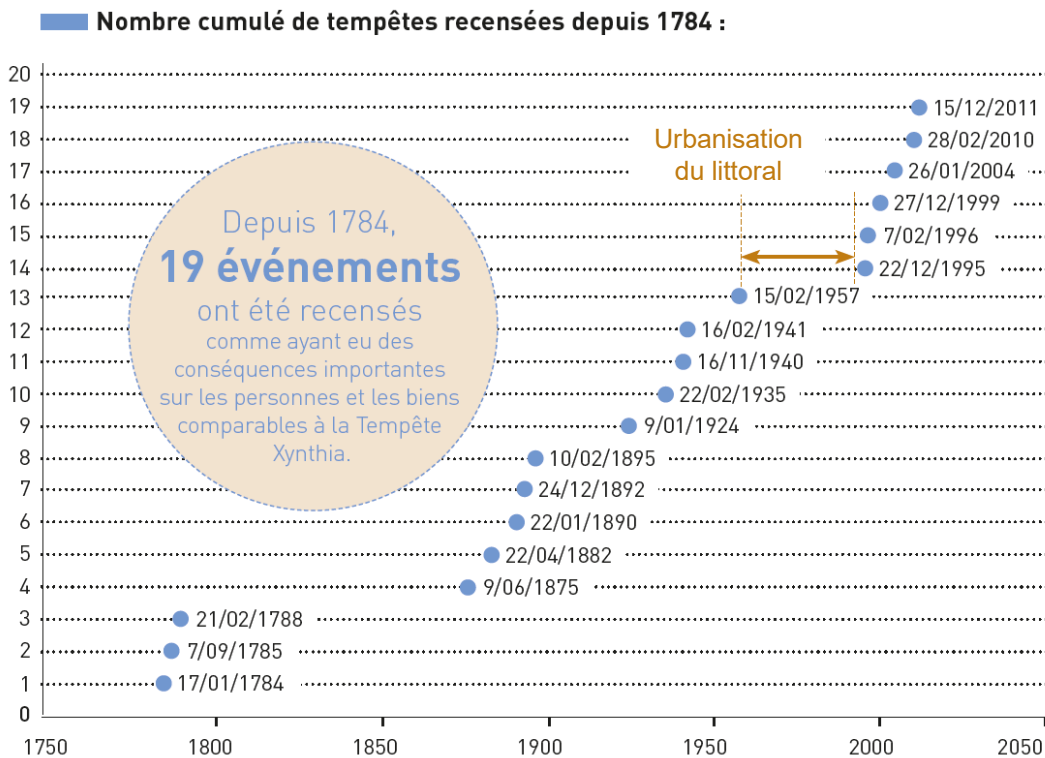


Diffusion : le samedi 27 février 2010 à 19h30
Validité : jusqu'au dimanche 28 février 2010 à 16h00
Actualisation : du samedi 27 février 2010 à 16h00

 **METEO FRANCE**
Toujours un temps d'avance

Une prise de conscience en 2010

Tempêtes et urbanisation du littoral



- ▶ Perte de la mémoire du risque
- ▶ Urbanisation des zones basses le long du littoral
- ▶ Besoin d'outils réglementaires pour encadrer l'urbanisation dans les zones à risques

Une prise de conscience en 2010

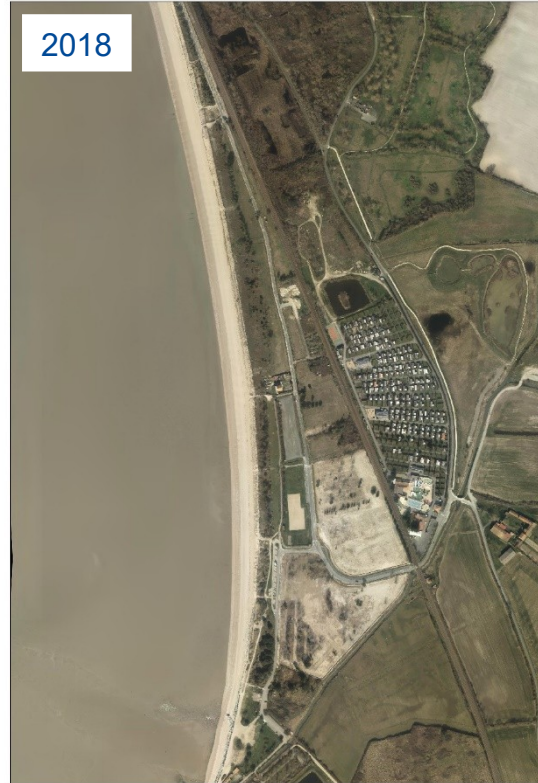
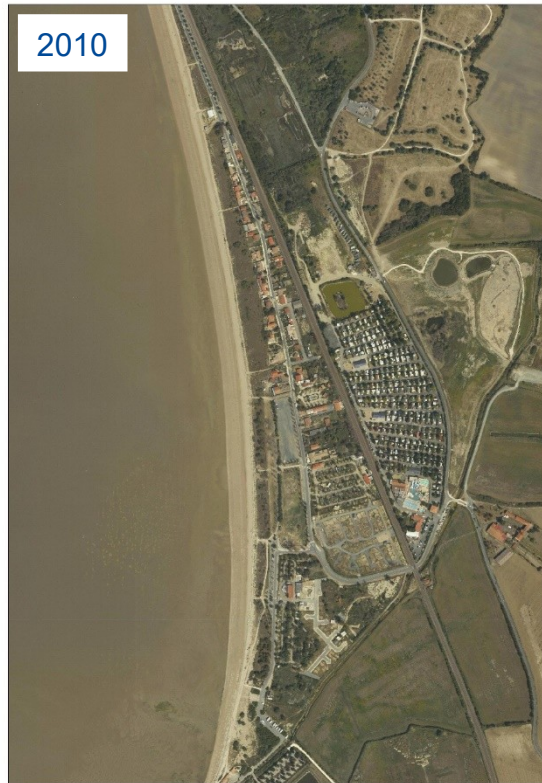
Tempêtes et urbanisation du littoral



Ex : Quartier des Minimes à La Rochelle

Outils réglementaires

Les Zones de Solidarité



► Suppression des enjeux dans les zone d'extrême dangers

► Mise en place des zones de solidarité par l'Etat

► 122 bâtiments déconstruits sur la CdA

Aytré : 77 bât.

Châtelailon/Yves : 34 bât.

(Boucholeurs)

Nieul-sur-Mer : 9 bât.

La Rochelle : 2 bât.

Outils réglementaires

Les Zones de Solidarité

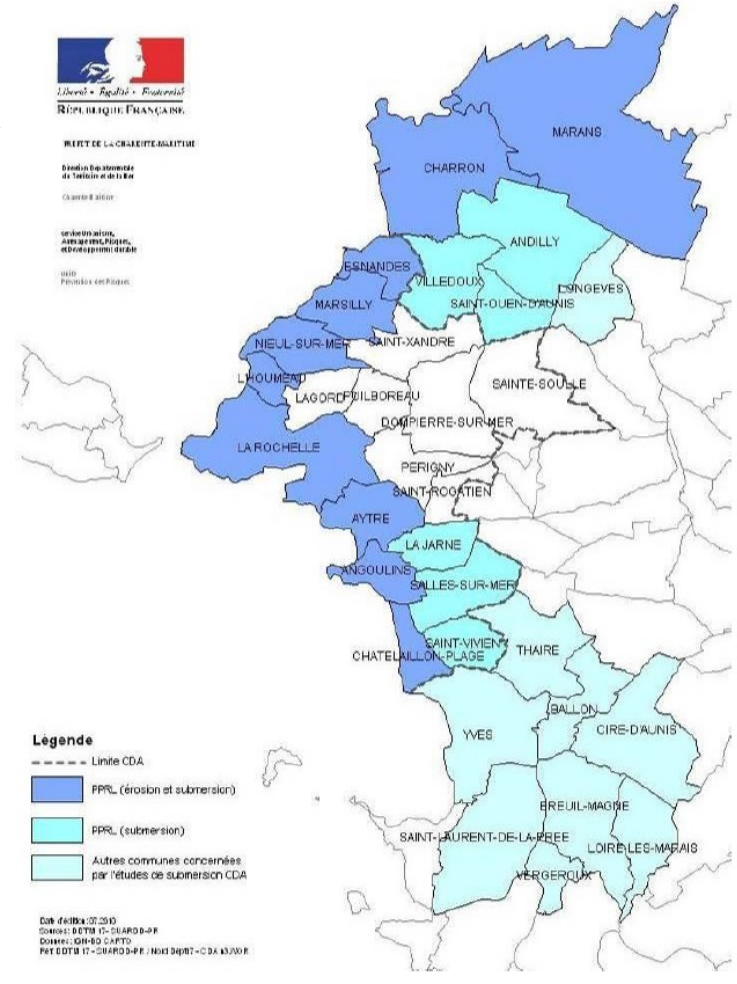
Bilan des acquisitions amiables de biens menacés par les submersions marines, à la suite de la tempête Xynthia (état au 31/12/2016)

	Vendée	Charente-Maritime	Total
Nb de biens concernés	841	826	1667
Nb de biens à usage d'habitation	811	757	1568
Propositions d'acquisition faites par l'Etat	804	535	1339
Propositions acceptées	703	464	1167
Taux d'accord sur les propositions	87,43%	86,7%	87,1%
Nb d'acquisitions effectuées	701	461	1162
TOTAL			
Montant (en M€)	159,8	159,46	319,26
Coût moyen FPRNM par acquisition (frais annexes inclus)	227 960 €	345 900 €	573 860 €

Outils réglementaires

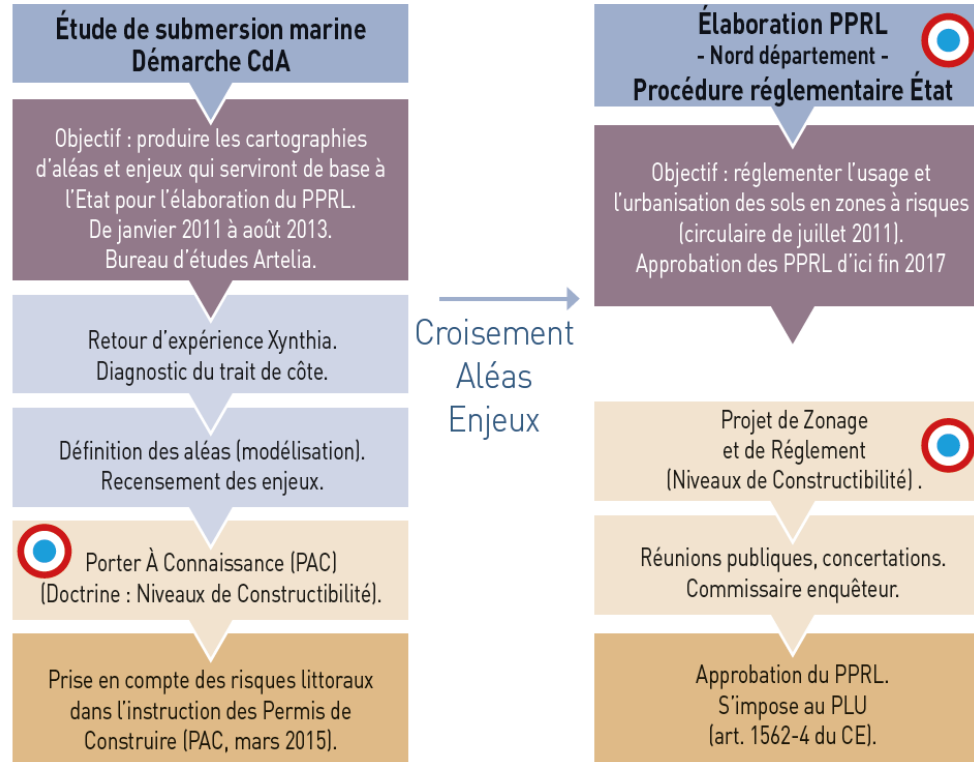
Plans de Prévention des Risques Littoraux


- ▶ Avant Xynthia **une seule commune** de la CdA était couverte par un PPRL
- ▶ Après Xynthia prescription de **13 PPRL** sur la CdA
- ▶ Portage d'une **étude de définition des risques littoraux** par l'Agglomération

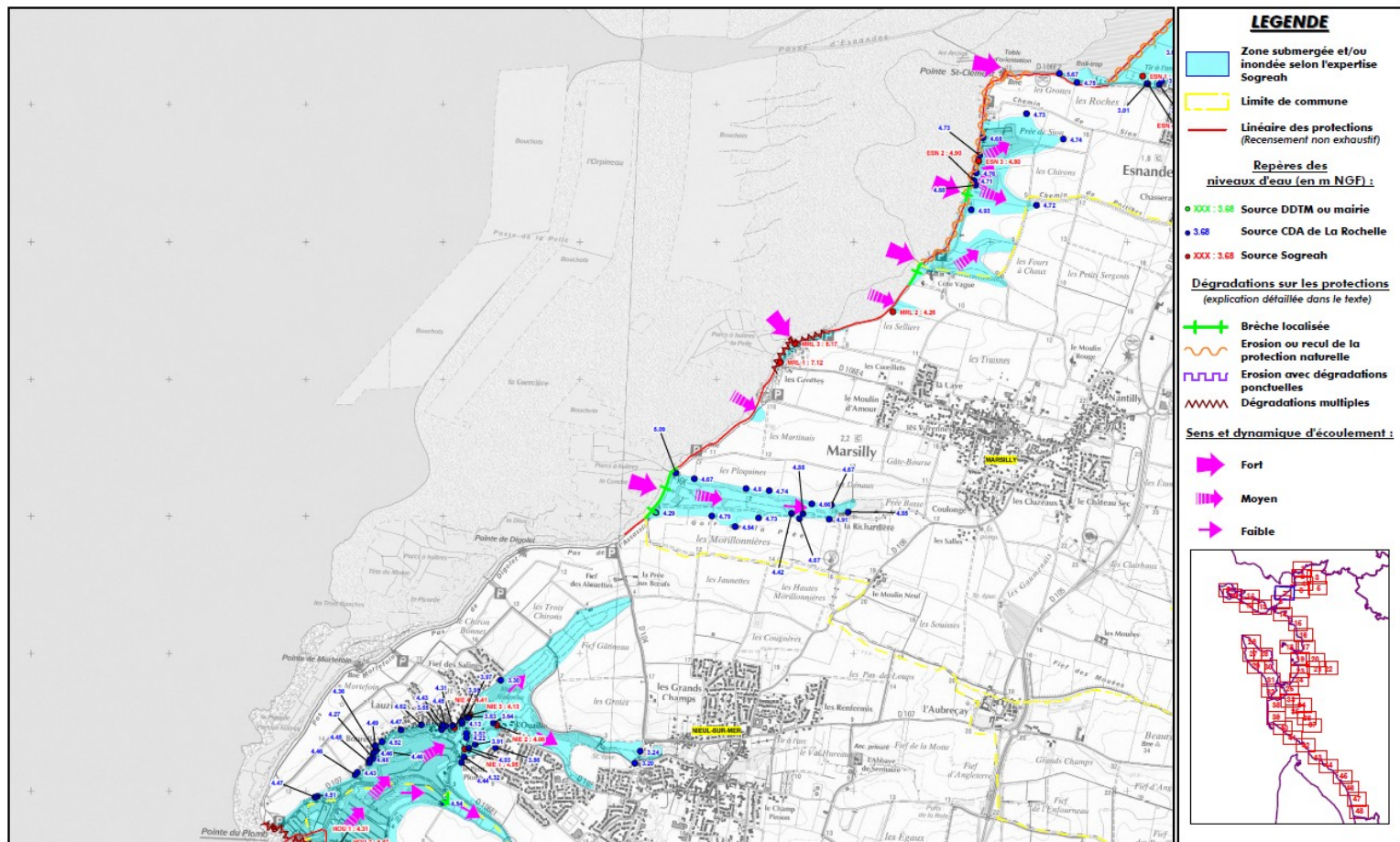


Outils réglementaires

Etude de définition des aléas



 Actions menées par l'Etat

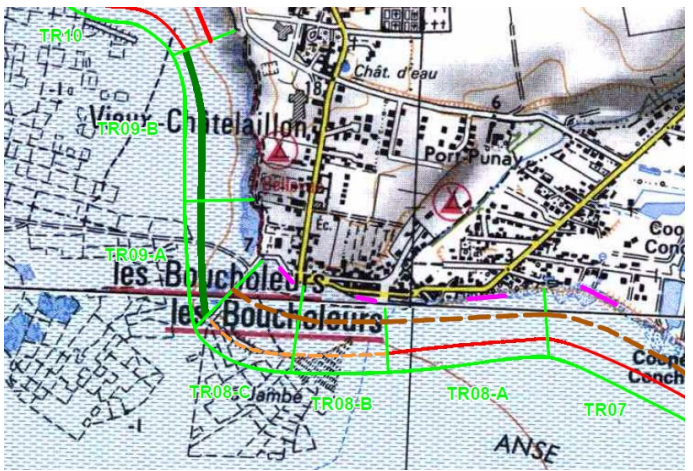
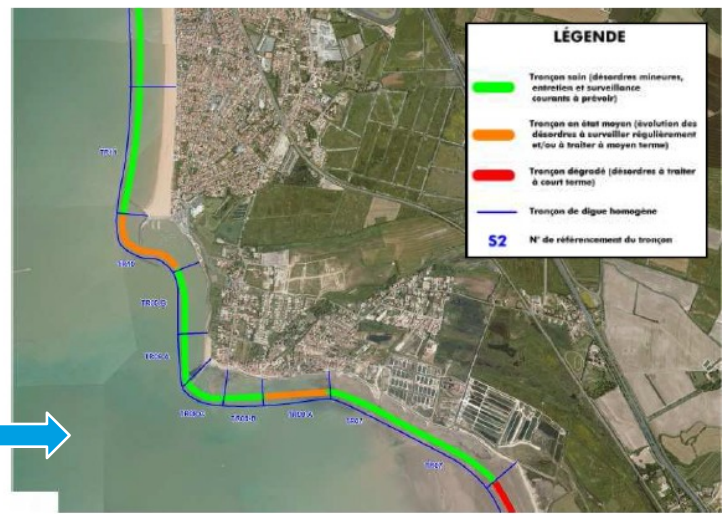
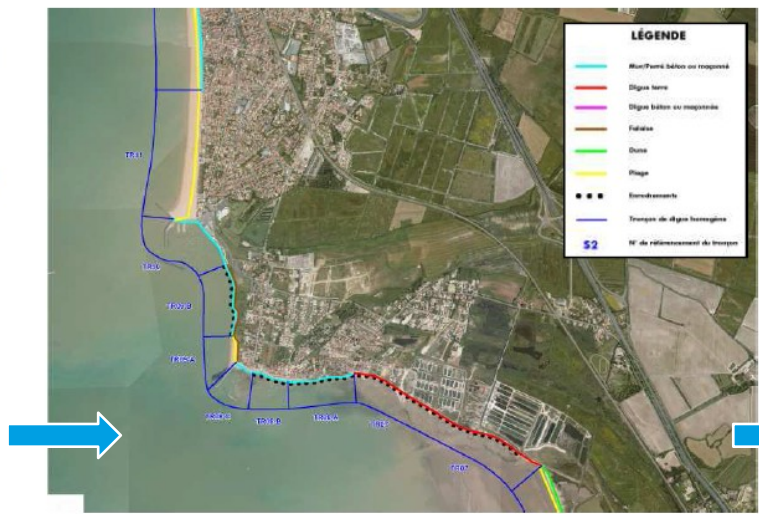


DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA CHARENTE MARITIME				
Élaboration d'un document "Éléments de mémoire et retour d'expérience" de l'événement XYNTHIA				
	Affaire N° : 4311608	Mars 2011	Echelle : 1/25 000	Planche n° : 7

Référence du secteur homogène: TR12

GÉNÉRALITES	COORDONNÉES DU SITE
NOM DE LA MERISE (secteur): TR12	Coordonnées (X, Y): 534700, 532000
NOM DE LA MERISE (site): TR12	Coordonnées (X, Y): 534700, 532000
DATE DE LA VISITE: 05/05/2012	

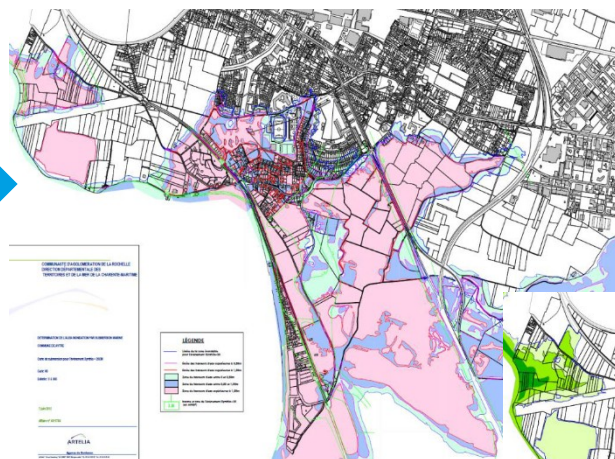
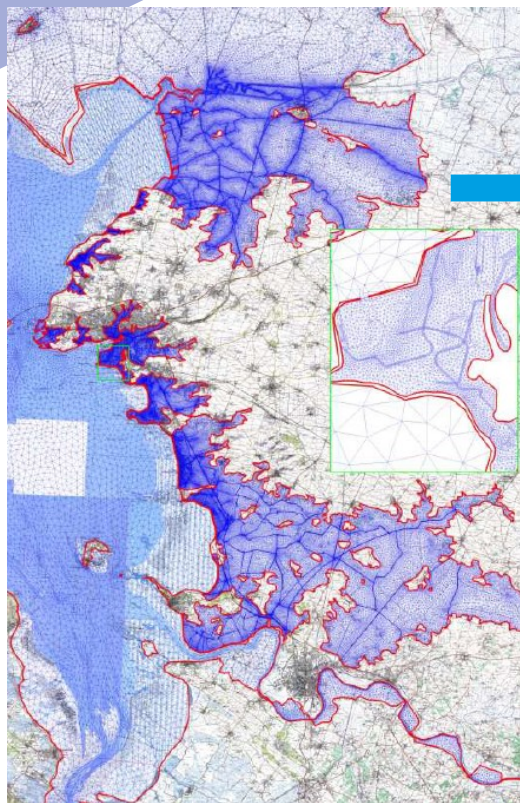
DESCRIPTION GÉNÉRALE DU LITTORAL	
PROFIL DE LA MERISE: TR12	PROFIL DE LA MERISE: TR12
PROFIL DE LA MERISE (site): TR12	PROFIL DE LA MERISE (site): TR12
PROFIL DE LA MERISE (secteur): TR12	PROFIL DE LA MERISE (secteur): TR12



- LÉGENDE**
- Tronçon de digue homogène (green line)
 - TR01** N° de référencement du tronçon (blue line)
 - Secteur modélisé avec ruine complète pour scénario PPR (red line)
 - Secteur avec des brèches pour scénario PPR (orange dashed line)
 - Côte perenne ou terrain arrière égal ou plus haut que la protection (dark green line)
 - Secteur modélisé avec ruine complète pour scénario PPR (red line)
 - Secteur avec des brèches pour scénario PPR (orange dashed line)
 - localisation des brèches modélisées pour le scénario PAPI (magenta line)
 - Courbe de niveau +7 mNGF (blue dashed line)

Outils réglementaires

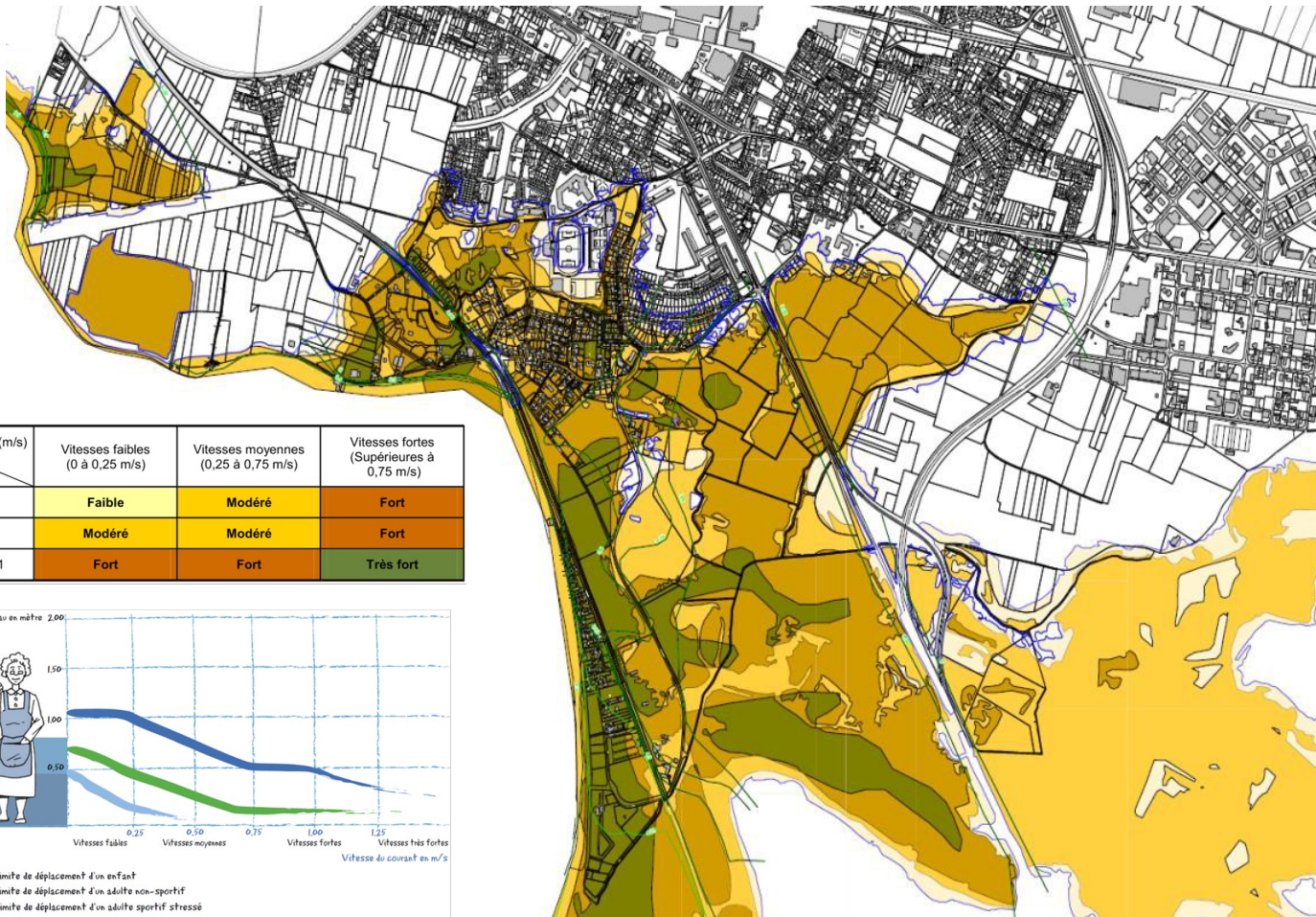
Etude de définition des aléas



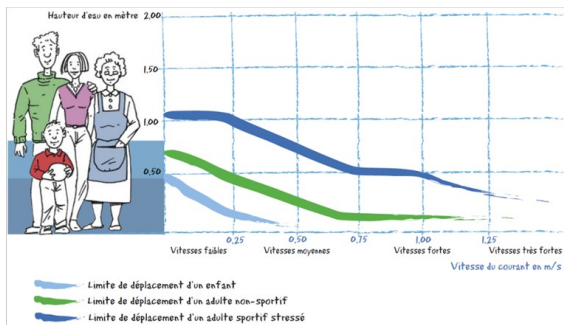
Hauteur d'eau

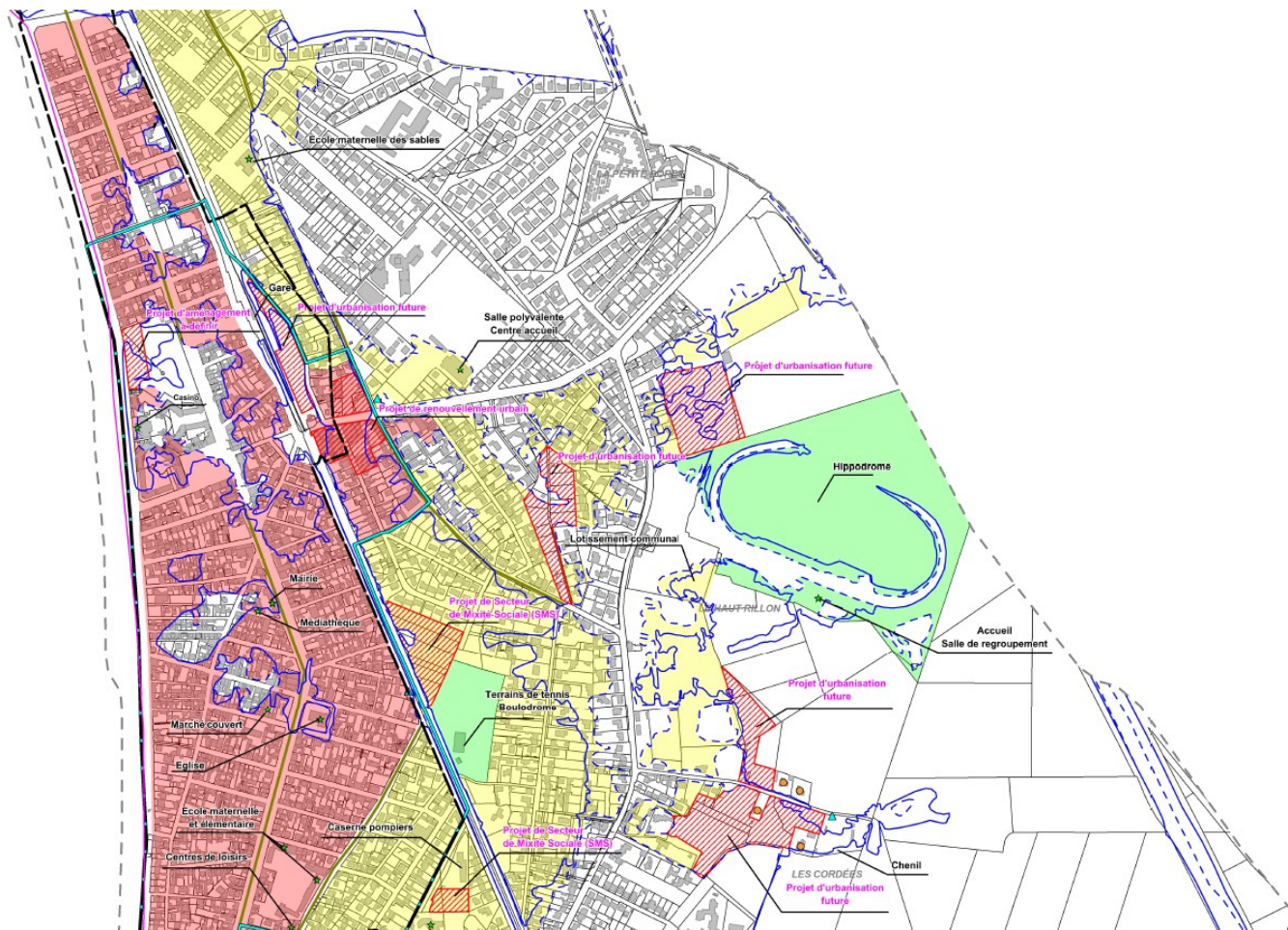


Vitesse










Vitesse (m/s) \ Hauteur (m)	Vitesses faibles (0 à 0,25 m/s)	Vitesses moyennes (0,25 à 0,75 m/s)	Vitesses fortes (Supérieures à 0,75 m/s)
0 à 0,5	Faible	Modéré	Fort
0,5 à 1	Modéré	Modéré	Fort
Supérieure à 1	Fort	Fort	Très fort





LEGENDE

Fond de plan

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

Zones urbanisées

Dominante habitat

-  Secteur urbain dense
-  Autre secteur urbanisé
-  Habitat diffus

Zones urbanisées

Dominante économie et équipements

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

Ouvrages techniques

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

Patrimoine

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

Outils réglementaires

Porter A Connaissance

Habitat

Toutes les zones urbanisées Court terme : aléa nul 100 ans : aléa faible	<ul style="list-style-type: none">. Constructibilité, avec cote plancher supérieure à cote aléa 100 ans pour tous les nouveaux bâtiments et les logements, y-compris extensions au sol.. Pas de création de nouveaux bâtiments sensibles, mais extensions modérées possibles.
Toutes les zones urbanisées Court terme : aléa nul 100 ans : aléa modéré ou fort	<ul style="list-style-type: none">. Constructibilité avec cote plancher supérieure à cote aléa 100 ans pour tous les nouveaux bâtiments et les logements, y-compris les extensions au sol.. Inconstructibilité pour les bâtiments sensibles.
Toutes les zones urbanisées Court terme : aléa faible 100 ans : aléa faible	<ul style="list-style-type: none">. Constructibilité avec cote plancher supérieure à cote aléa 100 ans pour tous les nouveaux bâtiments, y-compris les extensions au sol et les logements.. Inconstructibilité notamment pour les logements si accès en aléa court terme modéré ou fort.. Inconstructibilité pour les bâtiments sensibles.
Toutes les zones urbanisées Court terme : aléa faible 100 ans : aléa modéré ou fort	<ul style="list-style-type: none">. Constructibilité avec cote plancher supérieure à cote aléa 100 ans pour tous les nouveaux bâtiments et les logements y-compris les extensions au sol.. Inconstructibilité notamment pour les logements, si accès en aléa court terme modéré ou fort.. Inconstructibilité pour les bâtiments sensibles.

Zones fortement urbanisées ou centre urbain Court terme : aléa modéré 100 ans : aléa modéré ou fort	<ul style="list-style-type: none">. Constructibilité possible pour des bâtiments d'activités diurnes ou publics, avec cote plancher supérieure à cote aléa 100 ans.. Pas de création de logement par construction ou changement de destination.. Extension possible limitée à 30 m² au sol et 50 % de la superficie du terrain, y-compris pour les logements, avec cote plancher supérieure à cote aléa 100 ans.
Zones moyennement urbanisées Court terme : aléa modéré 100 ans : aléa modéré ou fort	<ul style="list-style-type: none">. Principe d'inconstructibilité avec extension possible de 30 m² au sol et limitée à 50 % de la superficie du terrain, avec cote plancher supérieure à cote aléa 100 ans.. Pas de création de logement par changement de destination.
Zones fortement urbanisées ou centre urbain Court terme : aléa fort 100 ans : aléa fort	<ul style="list-style-type: none">. Inconstructibilité sans extension possible au sol.. Changement de destination : pas d'augmentation de la vulnérabilité et notamment pas de création de logement.
Zones moyennement urbanisées Court terme : aléa fort 100 ans : aléa fort	<ul style="list-style-type: none">. Inconstructibilité avec extension possible de 30 m² au sol et limité à 50 % de la superficie du terrain. Les cotes plancher de ces extensions devront être au-dessus des cotes aléa 100 ans.. Changement de destination : pas d'augmentation de la vulnérabilité et notamment pas création de logement.

Porter A Connaissance fév. 2012

Outils réglementaires

Porter A Connaissance



1 – Habitat

CT	Nul					Faible					Modéré					Fort					Très Fort							
	LT	Nul	Faib	Mo	Fort	TF	Nul	Faib	Mo	Fort	TF	Nul	Faib	Mo	Fort	TF	Nul	Faib	Mo	Fort	TF	Nul	Faib	Mo	Fort	TF		
ZN		4	2	2	2		2	2	2	2				2	2	2					2	2					1	1
Tte ZU																												
ZU m		4	4	4	4		3	3	3	3				2	2	2					2	2					1	1
ZU f																					1	1						

1 - Principe d'inconstructibilité, possibilité d'extension limitée dans les conditions définies ci-dessous et limitée à 50% de la superficie du terrain (existant + projet). *

Sont admises

- les surélévations des constructions, mais sans création de logement, limitées à 30m²,
- les annexes en matériaux légers (15m² maximum).

2 - Principe d'inconstructibilité, possibilité d'extension limitée dans les conditions définies ci-dessous et limitée à 50% de la superficie du terrain (existant + projet). *

Sont admises :

- les surélévations des constructions, mais sans création de logement, limitées à 30 m²,
- les extensions au sol ou les annexes en « dur », dans la limite de 30m²,
- les annexes en matériaux légers (15m² maximum),

À noter que le changement de destination est interdit.

3 - Constructibilité avec cote plancher supérieure à la cote de référence de l'aléa long terme, limitée à 50 % de la superficie du terrain.

- Inconstructibilité, notamment pour les logements, si accès en aléa court terme modéré ou fort.

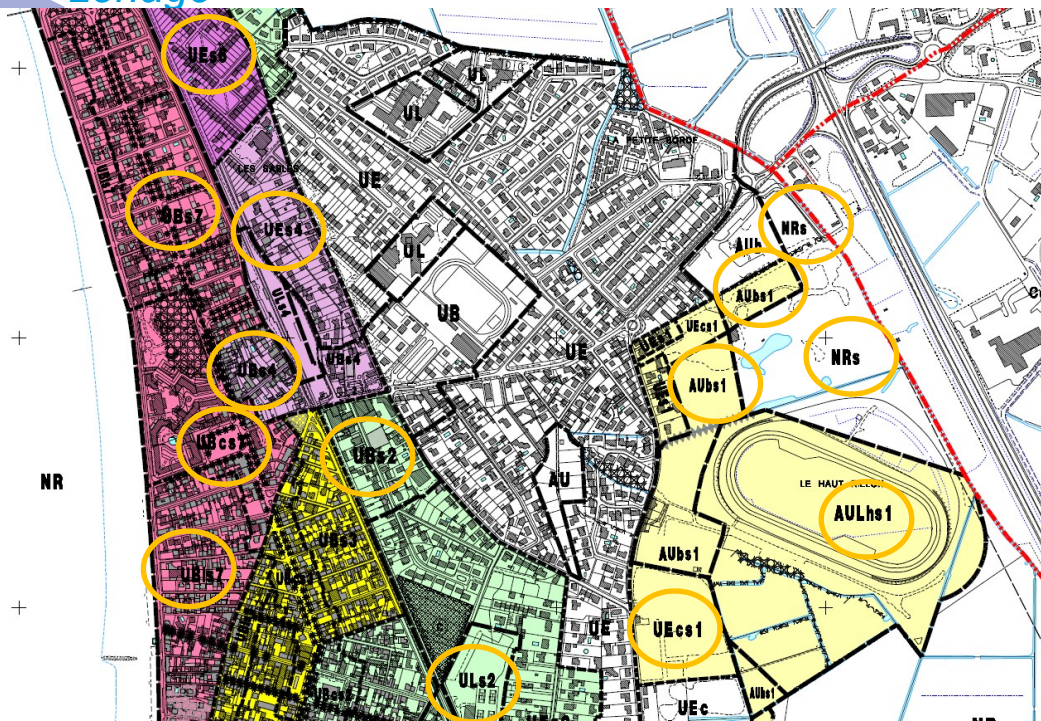
4 – Constructibilité avec cote plancher supérieure à la cote de référence de l'aléa long terme.

- Introduire au minimum une prescription sur la cote plancher (LT) des logements et nouveaux bâtiments.

Porter A Connaissance mars 2015

Outils réglementaires

Traduction dans le PLU de Châtelailon-Plage (appro 2013) : extrait du zonage



Les zones indicées « s » sont des secteurs cartographiés comme submersibles et traduits comment tels dans le zonage réglementaire (8 secteurs).

Les règles dépendent de l'altitude en m NGF du terrain d'assiette

Dans le PLUI, ces secteurs à indice ont disparu
> le PPRL approuvé a été joint dans les servitudes d'utilité publique

Outils réglementaires

Traduction dans le règlement : PLU de Châtelailon-Plage : extrait



- ⇒ Dans chacun de ces secteurs, a été définie une cote de référence* (cf. tableau ci-dessous).
- ⇒ La différence entre la cote de référence définie et la cote du terrain naturel détermine dans quelle catégorie (A, B, ou C) sont situés le terrain et les règles qui s'y appliquent.
 - Le terrain est situé en « A », si cette différence est comprise entre 0 et 50 cm,
 - Le terrain est situé en « B », si cette différence est comprise entre 50 cm et 1 m,
 - Le terrain est situé en « C », si cette différence est de plus de 1 mètre.

Tableau de synthèse des secteurs, cotes de référence et catégorie

Secteur	Cote de référence du terrain d'assiette en mètre NGF	Partie de terrain d'assiette située (en mètre NGF)
1	3,00	A : entre 2,50 et 3,00
		B : entre 2,00 et 2,50
		C : en-dessous de 2,00
2	3,30	A : entre 2,80 et 3,30
		B : entre 2,30 et 2,80
		C : en-dessous de 2,30
3	3,80	A : entre 3,30 et 3,80
		B : entre 2,80 et 3,30
		C : en-dessous de 2,80
4	4,00	A : entre 3,50 et 4,00
		B : entre 3,00 et 3,50
		C : en-dessous de 3,00
5	4,70	A : entre 4,20 et 4,70
		B : entre 3,70 et 4,20
		C : en-dessous de 3,70
6	4,80	A : entre 4,30 et 4,80
		B : entre 3,80 et 4,30
		C : en-dessous de 3,80
7	5,30	A : entre 4,80 et 5,30
		B : entre 4,30 et 4,80
		C : en-dessous de 4,30
8	5,40	A : entre 4,90 et 5,40
		B : entre 4,40 et 4,90
		C : en-dessous de 4,40



- 1.2. Par ailleurs, dans les secteurs soumis au risque d'inondation par submersion marine (UBs2, UBs3, UBs4, UBs7, UBs8, UBbs7, UBcs2, UBcs3, UBcs7, UBls3, UBls7, UBls8), sont interdits, et selon le tableau ci-dessous :

Secteur du PLU	Partie de terrain d'assiette située (en mètre NGF)	Cote de référence* en mètre NGF	Cote plancher* du secteur considéré en mètre NGF
UBs2 UBcs2	A : entre 2,80 et 3,30 B : entre 2,30 et 2,80 C : en-dessous de 2,30	3,30	3,50
UBs3 UBcs3 UBls3	A : entre 3,30 et 3,80 B : entre 2,80 et 3,30 C : en-dessous de 2,80	3,80	4,00
UBs4	A : entre 3,50 et 4,00 B : entre 3,00 et 3,50 C : en-dessous de 3,00	4,00	4,30
UBs7 UBbs7 UBcs7 UBls7	A : entre 4,80 et 5,30 B : entre 4,30 et 4,80 C : en-dessous de 4,30	5,30	5,50
UBs8 UBls8	A : entre 4,90 et 5,40 B : entre 4,40 et 4,90 C : en-dessous de 4,40	5,40	5,50

(Les parties de terrains d'assiette non comprises en « A », « B » ou « C », ne sont pas soumises aux règles ci-dessous).

- Pour les parties de terrains d'assiette situées en « A », « B » ou « C » (cf. tableau ci-dessus) :
 - les caves et les sous-sols,
 - le stockage en-dessous de la cote de référence* des produits dangereux ou polluants et/ou des produits susceptibles de flotter ou de faire obstacle à l'écoulement des eaux,
 - les occupations ou utilisations du sol susceptibles de faire obstacle à la libre circulation de l'eau ; les clôtures et constructions* ne doivent pas créer de poches ou réserves d'eau enfermées d'où l'eau ne pourrait pas s'évacuer par écoulement naturel,
 - les exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une occupation ou utilisation admise et à condition de ne pas aggraver le risque submersion,
 - les établissements recevant des populations à caractère vulnérable et les établissements nécessaires à la gestion de crise.
- Pour les parties de terrains d'assiette situées en « B » ou « C » (cf. tableau ci-dessus) :
 - tout nouveau bâtiment* à usage d'habitation et les changements de destination vers des bâtiments* à usage d'habitation.
- Pour les parties de terrains d'assiette situées en « C » uniquement (cf. tableau ci-dessus) :
 - tout nouveau bâtiment* et les extensions au sol des bâtiments* existants.

Outils réglementaires

Traduction dans le règlement : PLU de Châtelailon-Plage : extrait



Secteur « s » du PLU

	« A »	« B »	« C »
Niveau du terrain naturel (par rapport à la « cote de référence »*)	Entre 0 et 50 cm en-dessous de la cote de référence	Entre 50 cm et 1 m en-dessous de la cote de référence	Au moins 1 m en-dessous de la cote de référence
Principes généraux de constructibilité (se référer au règlement du PLU en vigueur pour avoir les prescriptions exactes dans chaque zone)	Constructibilité sous conditions (par exemple avoir le 1 ^{er} plancher au-dessus de la cote plancher définie)	Constructibilité limitée sous conditions (par exemple extension limitée de 30 m ² avec le 1 ^{er} plancher au-dessus de la cote plancher définie)	Inconstructibilité

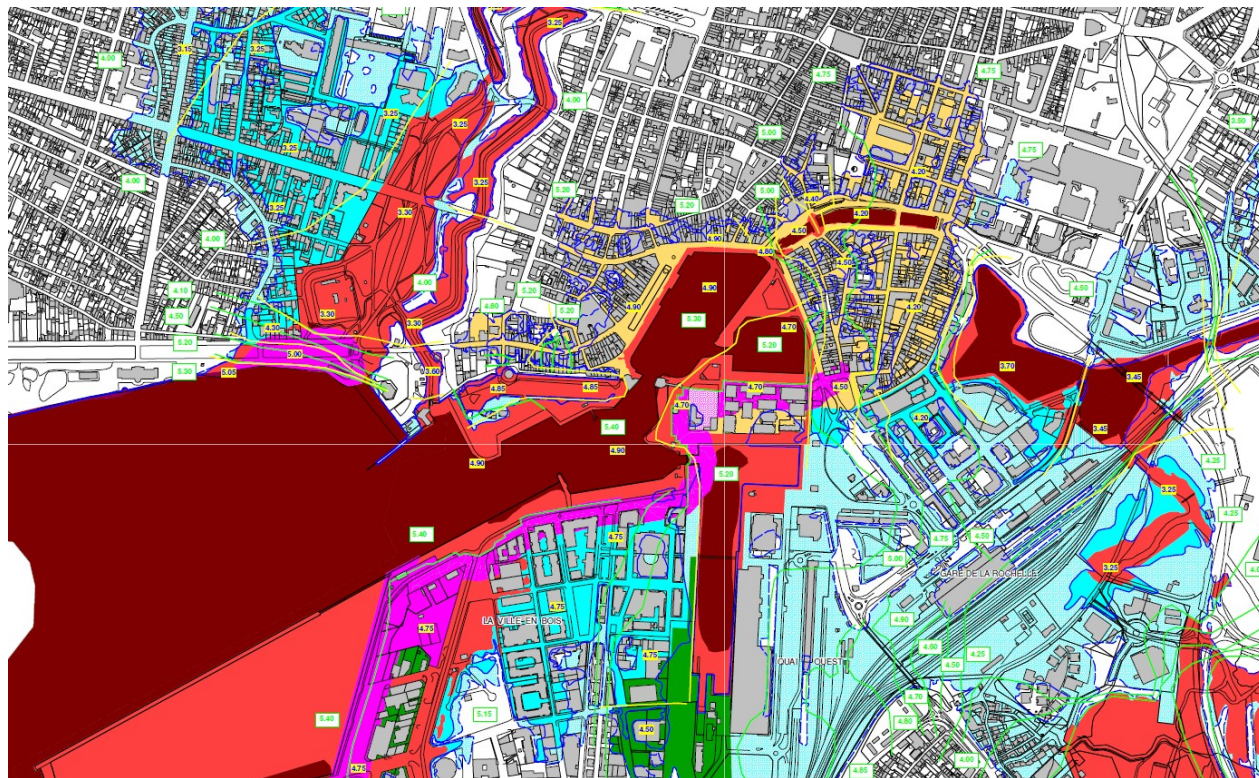
Nota bene :

- un même terrain peut ainsi être situé dans plusieurs catégories
- et toutes les unités foncières incluses dans un secteur indicé "s" ne sont pas systématiquement « submersibles ».

- Explication du calcul
- lien entre cote plancher et niveau d'aléa
- > Définition du niveau de constructibilité

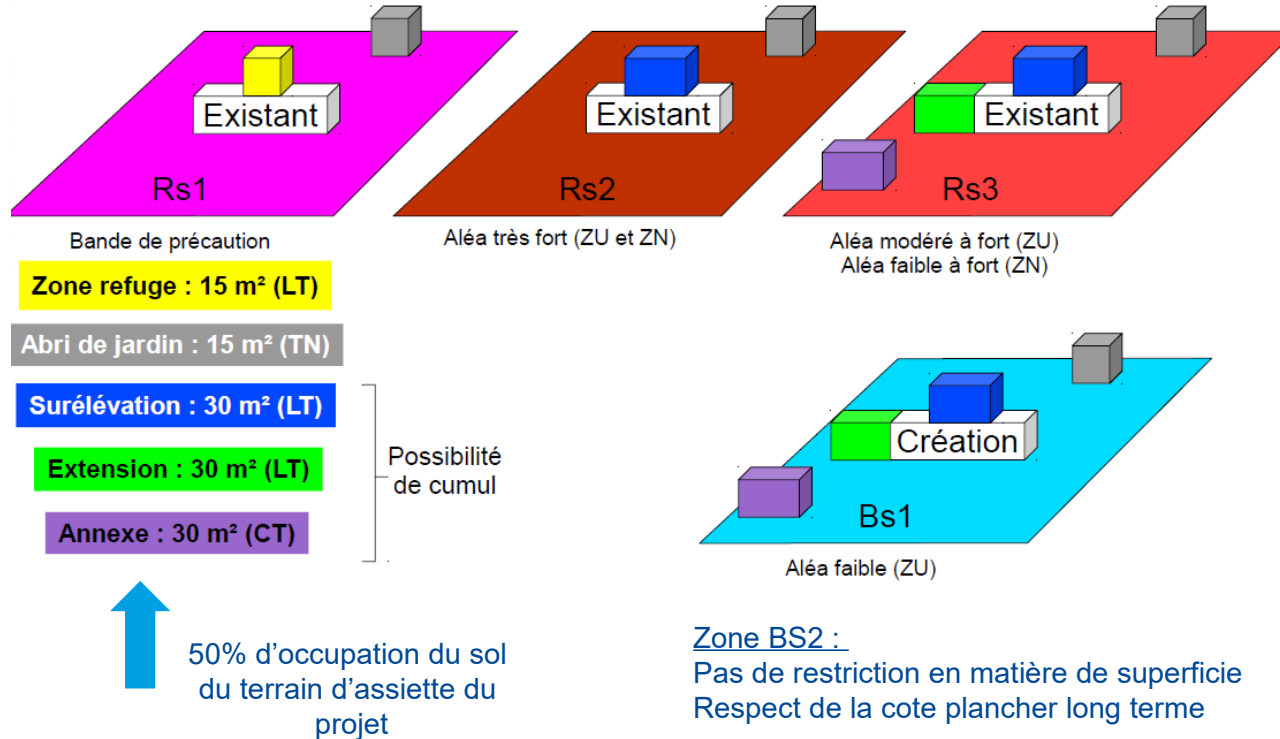
Outils réglementaires

Les PPRLs



Outils réglementaires

Les PPRLs




Outils réglementaires




Le PLUi : les OAP spatialisées

cas 1

Structurer / Qualifier l'armature du parc

-  Aménager des portes d'entrées sur les séquences du parc
-  Requalifier / aménager les routes qui bordent le parc Natures Littorales
-  Véloodyssée
-  Voies de liaisons douces
-  Existant
-  A créer
-  Aménager des plateformes / belvédères, autant de repères dans le paysage qui donne à voir le parc

Préserver le littoral

-  Perspective visuelle à préserver, à valoriser ou à créer
-  Marais conchylicoles à préserver
-  Espaces naturels à préserver

Intensifier les usages

-  Site de projet : mise en valeur du site à vocation de nature (prairies de fauches, projet de pâturages, etc.)
-  Site de projet : mise en valeur du site à vocation de sports de nature
-  Site de projet : mise en valeur naturelle et possible délocalisation d'activités sportives
-  Site de projet : mise en valeur du site à vocation d'hébergement de plein air et de loisirs (camping, etc.)
-  Pôle multi-activités (pêche à pied, natisme léger, etc.)



Outils réglementaires

Le PLUi : les OAP spatialisées

cas 2

2. PARTI GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT



Armature urbaine et paysagère

- Espace public d'usage collectif à créer/à qualifier
- Espace de nature, de détente et/ou de loisirs et d'ambiances à créer
- Liasons douces et/ou cheminements piétons existants
- Liasons douces et/ou cheminements piétons à créer
- Haies, taliers et/ou épaisseurs arborées/boulières à créer
- Bosquets, habitats à créer
- Haies, taliers et/ou épaisseurs arborées existantes à préserver

Accès et fonctionnement viaire

- Voie existante à restructurer
- Voie à créer pour assurer la desserte
- Parking à créer

Éléments de programmation

- Espace constructible à dominante d'habitat
 - Localisation préférentielle des typologies bâties les plus denses et/ou des constructions les plus hautes
- 0 200 m

LA RICHELLE
DAP-UR-303



OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE L'OAP

- Concevoir une urbanisation limitée qui prend en compte un contexte bâti récent.
- Créer un quartier construit autour d'une coulée verte en lien avec le littoral.
- Intégrer les formes et typologies des constructions au tissu bâti environnant.
- Requalifier l'avenue André Dulin et la rue du Roux.

3. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

CONFORTER UNE TRAME PAYSAGÈRE ENTRE LES ESPACES NATURELS

Le long de la rue de Roux, la trame paysagère arborée, longeant la frange Est du site est confortée. Elle permet le maintien d'un cortège faunistique pouvant profiter des espaces préservés au Sud, constitutif des espaces naturels littoraux.

Cette trame est doublée d'un cheminement doux.

CRÉER UN MAIL PIÉTON PAYSAGER

Un mail piéton arboré, globalement orienté Est/Ouest est créée, il relie la partie est du secteur et le parvis du conseil départemental.

CRÉER DES ESPACES PUBLICS D'USAGES COLLECTIFS

L'opération prévoit de créer plusieurs espaces publics d'usages collectifs, à la fois placettes et parking, permettant le développement d'une vie de quartier. Ces espaces publics sont localisés de part et d'autres de l'avenue André Dulin, à proximité du conseil départemental.

La partie au Nord de l'avenue Dulin est délimitée suivant le zonage du PPRL qui rend inconstructible ces espaces. Il ne peut pas être autorisé de constructions sur cette extrémité Ouest en lien avec le mail arboré.

IMPLANTATION DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES

Sur la frange Nord Ouest, de récents permis de construire de logements collectifs à R+3 et R+4 sont sortis de terre. Ils constituent un plénum maximum qu'il ne s'agira pas de dépasser. Ainsi, le projet autorise, sur un secteur limité à la partie Nord la plus éloignée du littoral et en contact avec le boulevard de la République, des hauteurs de constructions à R+3 maximum. Cet ensemble vient se caler au Nord d'un axe de circulations douces structuré par des plantations. Au Sud de cet axe paysager, les constructions ne peuvent dépasser le R+2, tout en prenant en compte la partie inconstructible (zone rouge) du PPRL.

Dans la partie Sud du site, au-delà de l'avenue André Dulin, les futures constructions permettront de mieux intégrer un programme bâti aujourd'hui quelque peu isolé. Sur cette partie les hauteurs sont limitées au R+1 et l'accès se fera par la voie existante de l'allée Besselue.

MERCI

