

RÈGLEMENT

Date d'approbation : 10 JUIL. 2017

Signature :

Préfet de la région Bretagne,
Préfet d'Ille-et-Vilaine



Christophe MIRMAND



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES DE SUBMERSION MARINE (PPRSM)



Géos-AEL, août 2012

Saint-Malo Règlement

Date d'approbation : **18 JUIL. 2017**

Signature :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PORTÉE DU PPRSM.....	5
Chapitre 1 – Champ d'application.....	5
Chapitre 2 – Régime d'autorisation.....	5
Chapitre 3 – Effets du PPRSM.....	5
Article 3-1 – Effets en matière d'urbanisme.....	5
Article 3-2 – Effets sur l'assurance des biens et activités et leur indemnisation.....	6
Article 3-3 – Effets en matière de sécurité civile.....	7
Article 3-4 – Obligation d'information.....	7
Article 3-5 – Information des acquéreurs et locataires.....	7
Chapitre 4 – Principes du zonage réglementaire et définitions.....	8
Article 4-1 – Définition des aléas.....	8
Article 4-3 – Les modalités d'application du règlement.....	10
Chapitre 5 – Infractions et sanctions.....	11
TITRE II – RÉGLEMENTATION DES PROJETS.....	13
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone R.....	13
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone Rc.....	17
Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone Bd.....	20
Chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone B.....	21
Chapitre 5 – Dispositions applicables à la zone b.....	22
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS ADMIS SOUS CONDITIONS.....	24
Chapitre 1 – Définition et caractéristiques de la zone refuge.....	24
Chapitre 2 – Les dispositions relatives aux cotes planchers.....	25
Article 2-1 : Niveaux des cotes de planchers en zones R, Rc, Bd et en zone bleue B.....	25
Article 2-2 : Niveaux des cotes de planchers en zone b.....	26
Chapitre 3 – Les dispositions constructives.....	27
Chapitre 4 – Autres dispositions.....	28
Chapitre 5 – Les recommandations.....	28
TITRE IV – MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	29
Article 1-1 : Mesures applicables aux établissements d'hôtellerie de plein air.....	29
Article 1-2 : Mesures applicables aux gestionnaires de réseaux d'énergie et d'énergie, ou de réseaux et d'ouvrages hydrauliques.....	29
Article 1-3 : Mesures applicables aux gestionnaires de stationnements en sous-sol et à la commune de Saint-Malo.....	30
TITRE V – MESURES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS EXISTANTS.....	31
Chapitre 1 – Prescriptions applicables au bâti existant.....	31
Chapitre 2 – Prescriptions applicables aux installations.....	32
ANNEXES.....	33
ANNEXE 1 – LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS.....	34
ANNEXE 2 – TERMINOLOGIE ET DÉFINITIONS.....	35

Utilisation pratique du règlement

Le zonage réglementaire et son règlement s'utilisent de la façon suivante :

ETAPE 1	
Repérage de la parcelle cadastrale dans une zone à risque	
La carte du zonage réglementaire du PPR permet de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à :	
- une zone réglementée au titre des risques naturels (zone R, Rc, Bd, B, ou b)	► Relever le nom de la zone concernée sur la carte du zonage réglementaire du PPR.
- la hauteur de submersion à cet endroit.	► Pour chaque carte des hauteurs d'eau, dites « 2016 » (annexe 2) et « 2100 » (annexe 3), relever les hauteurs de cotes de référence (exprimées en IGN 69) qui encadrent la zone. ► Prendre, pour chaque carte des hauteurs, la cote la plus importante. La cote 2016 sera utilisée dans le Titre V pour les biens existants, tandis que la cote 2100 servira pour l'application du Titre III aux projets autorisés.

ETAPE 2 : Utilisation du règlement	
Activités et biens existants	
Dans tous les cas, consulter les dispositions constructives (Titre V) du présent règlement relatif aux mesures sur les biens et les activités existants. Elles vous aideront à adapter votre bien au risque de submersion marine.	
Nouveaux projets	
1 ^{er} cas	Le projet est autorisé au Titre II selon les principes qui y sont définis
	Le projet est réalisable s'il respecte : - les dispositions contenues au Titre III ET - sous réserve du respect des autres textes législatifs et réglementaires en vigueur.
2 ^{ème} cas	Le projet n'est pas autorisé au Titre II
	Le projet n'est pas réalisable ou doit être modifié pour satisfaire au présent règlement.

INTRODUCTION

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles de submersion marine (PPRSM) est établi pour prévenir les risques prévisibles majeurs d'inondations sur le territoire de la commune de Saint-Malo.

Il a pour objet de :

1. délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire certains types de constructions, aménagements, installations et travaux, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou installations pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;
2. délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, aménagements, installations et travaux pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que celles prévues au 1. ;
3. définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1. et 2., par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles pouvant incomber aux particuliers ;
4. définir, dans les zones mentionnées au 1. et 2., les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des installations, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Pour comprendre les études ayant conduit au dimensionnement du présent PPRSM, il convient de se référer à la note de présentation du document.



TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PORTÉE DU PPRSM

Chapitre 1 – Champ d'application

Le présent règlement PPRSM s'applique aux zones du territoire de Saint-Malo soumis au risque prévisible de submersion marine.

Le territoire de Saint-Malo est partiellement couvert par deux types de zones réglementaires :

- les zones rouges d'interdiction R et Rc ;
- les zones bleues d'autorisation B et b ainsi que la bleue-violette Bd ;

Les parties du territoire non couvertes par une de ces zones ne sont pas concernées par le présent règlement.

Sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur, le présent règlement fixe, dans chacune des zones définies ci-dessus les autorisations, les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables :

- aux biens, activités et installations existants,
- à l'implantation de tout nouvel aménagement, construction ou installation,
- à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité.

Le présent règlement vise également à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation, conformément à l'article L 562-8 du code de l'environnement.

Chapitre 2 – Régime d'autorisation

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous les travaux, ouvrages, installations et occupations du sol entrant ou non dans le champ d'application des autorisations prévues par les codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Chapitre 3 – Effets du PPRSM

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concernés par les constructions, les travaux ou les installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Article 3-1 – Effets en matière d'urbanisme

Le présent PPRSM vaut servitude d'utilité publique et est opposable au tiers. À ce titre, il doit être annexé au document d'urbanisme (POS ou PLU) en vigueur.

Conformément à l'article L 126-1 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, le représentant de l'État est tenu de mettre le maire en demeure d'annexer le PRSM au plan local d'urbanisme. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois suite à cette mise en demeure, le représentant de l'État y procède d'office.



Les dispositions les plus contraignantes du présent PPR et du document d'urbanisme en vigueur sur la commune s'imposent. Toutefois, si elles sont contradictoires, les dispositions du PPR prévalent (CAA de Bordeaux du 30 juin 2008).

Le présent PPR rend obligatoires des prescriptions qui s'appliquent aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'à l'ensemble des activités économiques. Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce PPR, le propriétaire ou l'exploitant disposera pour réaliser ces mesures de prévention rendues obligatoires, d'un délai de cinq ans, ce dernier pouvant être réduit en cas d'urgence. En outre, à défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet pourra, après mise demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur (article L 562-1 du code de l'environnement).

Toutefois, les travaux à réaliser ne sont rendus obligatoires qu'à concurrence d'un plafond estimé par rapport à la valeur vénale ou estimée des biens et activités auxquels elles se rapportent.

R562-5 § III du code de l'environnement : *les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.*

Quelle que soit la situation d'un bien, tous les travaux de réduction de vulnérabilité, de mise aux normes, d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent PPR sont autorisés, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée dans les zones les plus fortement exposées aux risques de submersion.

Article 3-2 – Effets sur l'assurance des biens et activités et leur indemnisation

Le respect des dispositions du PPR peut conditionner la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité normale d'un agent naturel, si l'état de catastrophe naturelle était constaté par arrêté ministériel, et si les biens endommagés étaient couverts par un contrat d'assurance dommage.

Le code de l'environnement par ses articles L 121-16 et L 125-6 conserve pour les entreprises d'assurance l'obligation, créée par la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, d'étendre aux effets de catastrophes naturelles leurs garanties aux biens et activités.

L'article L 125-1 du code des assurances, alinéa 2 prévoit que la franchise relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles dans les communes non dotées d'un PPR est modulée en fonction du nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris pour le même risque à compter du 2 février 1995.

Ces dispositions cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un PPR pour le risque considéré dans l'arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du PPR passé le délai de 4 ans qui suit l'arrêté de prescription.

La jurisprudence exclut toute indemnisation liée à l'instauration de cette servitude d'utilité publique. En cas de non-respect de certaines règles du PPR, la possibilité pour les entreprises d'assurance de déroger à certaines règles d'indemnisation des catastrophes naturelles est ouverte par la loi.

Selon les dispositions du code des assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des



catastrophes naturelles prévue à l'article L 125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurances à l'égard :

- des biens et activités situés dans des terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques naturels majeurs et construits ou établis sur ces terrains postérieurement à la publication du PPR (code des assurances, article L 125-6, al. 1) ;
- des biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du PPRI en vigueur qui tendent à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle (code des assurances, article L 125-6, al. 2).

Article 3-3 – Effets en matière de sécurité civile

L'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile a créé le Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Ce dispositif, précisé par le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005, doit être élaboré dans le délai de 2 ans à compter de l'approbation du PPR et révisé a minima tous les 5 ans.

Outil indispensable au maire dans son rôle d'acteur majeur de la gestion d'un événement de sécurité civile, ce plan s'intègre dans l'organisation générale des secours. Il forme, avec les plans ORSEC, une chaîne complète et cohérente de gestion des événements portant atteinte aux populations, aux biens et à l'environnement. Organisant la réponse de proximité en prenant en compte l'accompagnement et le soutien aux populations ainsi que l'appui aux services de secours, le PCS est le maillon local de l'organisation de la sécurité civile.

D'autres mesures peuvent être rendues obligatoires par le PPR, notamment des prescriptions pour la réalisation de certains travaux sur les ouvrages de défense ou de protection des populations.

Article 3-4 – Obligation d'information

Sur le territoire de la commune où un PPR est prescrit ou approuvé, l'obligation d'information donnée au public sur les risques d'inondation prend la forme d'un dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) reprenant les informations transmises par le préfet. Le maire fait connaître au public l'existence du DICRIM par un avis affiché en mairie pendant deux mois au moins. Ce document est consultable en mairie sans frais.

En outre, en application des dispositions de l'article L 125-2 du code de l'environnement, le maire d'une commune sur le territoire de laquelle est prescrit ou approuvé un PPR doit informer la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié.

Article 3-5 – Information des acquéreurs et locataires

L'article L 125-5 du code de l'environnement prévoit que les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, soient informés par les vendeurs ou bailleurs de l'existence des risques visés par ce plan.

Le préfet fixe par arrêté les documents réglementaires et informatifs à prendre en compte par les propriétaires pour remplir leur obligation d'information. En ce qui concerne les communes concernées par le présent PPR, l'arrêté préfectoral modifié du 13 février 2006 définit ces documents.

Les vendeurs ou bailleurs remplissent un formulaire d'état des risques en se référant au document d'information communal établi par l'État consultable en mairie.

L'état des risques mentionne les risques auxquels l'immeuble est exposé. Il reprend sur ce point les



informations contenues dans l'arrêté préfectoral. Il est accompagné des extraits cartographiques permettant de localiser l'immeuble en fonction des risques encourus.

En cas de non-respect des dispositions détaillées ci-dessus, les acquéreurs ou locataires ont la possibilité de demander au juge soit la résolution du contrat, soit une diminution du prix (Cour d'Appel de Montpellier – jugement du 17 mars 2009).

Chapitre 4 – Principes du zonage réglementaire et définitions

Article 4-1 – Définition des aléas

L'intensité du phénomène de submersion est définie par les cartographies des aléas, en prenant en compte un phénomène d'occurrence centennale¹.

Dans le cadre du présent PPR, deux scénarios d'aléa sont étudiés :

- un scénario actuel dit « 2016 » avec les conditions météo-marines actuelles et une première prise en compte des effets du changement climatique sur le niveau moyen des océans
- un scénario futur dit « 2100 » qui intègre une prise en compte de l'état actuel des connaissances sur l'évolution à cette date du niveau moyen des océans

Les simulations de l'aléa submersion se basent sur les paramètres « vitesse horizontale » et « hauteur d'eau ». Le tableau ci-dessous présente les règles de définition de l'aléa faible, moyen, fort et très fort pour l'aléa submersion, quel que soit le scénario étudié.

vitesse / hauteur d'eau	moins de 0,5 m	entre 0,5 m et 1 m	entre 1 m et 2 m	plus de 2 m
moins de 0,25 m/s	aléa faible	aléa moyen	aléa fort	aléa très fort
entre 0,25 m/s et 0,5 m/s	aléa moyen	aléa moyen	aléa fort	aléa très fort
entre 0,5 m/s et 1,25 m/s	aléa fort	aléa fort	aléa très fort	aléa très fort
plus de 1,25 m/s	aléa très fort	aléa très fort	aléa très fort	aléa très fort

Tableau 1: Règles de croisement des paramètres hauteurs et vitesses pour l'aléa submersion

Dans les zones avec plus de cinquante centimètres d'eau, quand la vitesse verticale (vitesse de montée des eaux) est supérieure à 15 mètres par heure, le niveau d'aléa est surclassé d'un cran (moyen devient fort, fort devient très fort).

Dans les zones exposées au choc mécanique des vagues, le secteur de danger est identifié par une bande de 25 mètres, tracée depuis la limite côté mer des ouvrages de défense. Cet aléa spécifique concerne la zone où les paquets de mer peuvent mettre en danger la vie des individus ou l'intégrité des biens. En outre, la présence d'objets projetés par ces paquets de mer en renforce la dangerosité.

Par ailleurs, une zone d'aléa fort est identifiée comme « dérogeable » lorsqu'elle rentre dans les conditions prévues par la circulaire du 27 juillet 2011.

Pour plus d'information sur la définition des scénarios et des aléas ou le choix des seuils, il convient de se référer au rapport de présentation du présent PPR ainsi qu'aux atlas des cartes d'aléas qui y figurent en annexe.

Les cartes indicatives des hauteurs d'eau sont disponibles en annexes 2 et 3 du présent document.

¹ C'est-à-dire un niveau d'eau qui a une chance sur cent, chaque année, d'être atteint ou dépassé.

Article 4-2 – Les zones réglementaires

Rappel : le présent règlement ne s'applique pas aux espaces non couverts par les zones rouges, bleues et bleues-violettes définies ci-après. Seules les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur sont applicables à ces espaces.

La notion de « population » est ici à apprécier au sens large comme étant constituée de l'ensemble des individus appelés à être présents sur le territoire, que ce soit de manière permanente ou temporaire.

Le croisement des niveaux d'aléa et des enjeux permet de définir deux types de zones réglementaires : les zones rouges et les zones bleues et bleues-violettes.

Les zones rouges « R » et « Rc » d'interdiction

Elles comprennent notamment :

- tous les secteurs exposés à un aléa actuel fort (non dérogeables) ou très fort ;
- tous les secteurs exposés à un aléa de choc mécanique des vagues.

Les principes à appliquer dans le règlement de ces zones sont :

- d'éviter l'apport de population nouvelle ;
- de réduire la vulnérabilité de la population, ou à tout le moins de ne pas l'aggraver.

Le règlement de ces zones rouges comporte donc des prescriptions visant notamment à :

- interdire l'ouverture de ces zones à l'urbanisation ou à la densification ;
- prévenir l'installation de nouveaux logements.

Les zones R et Rc se différencient par des restrictions plus sévères en zone Rc du fait des atteintes fortes causées par cet aléa au bâti. Dans les deux secteurs, le présent règlement prévoit des travaux à réaliser dans les 5 ans sur les biens déjà existants à la date d'approbation du PPR.

La zone bleue-violette « Bd » d'autorisation restreinte

Elle comprend tous les secteurs exposés à un aléa actuel fort et dérogeables.

Les principes à appliquer dans le règlement de cette zone sont :

- de réduire la vulnérabilité de la population, ou à tout le moins de ne pas l'aggraver ;
- d'admettre l'apport de population nouvelle sous réserve d'une prise en compte du risque dans les projets.

Il convient à cet effet :

- de ne pas entraver le renouvellement urbain de cette zone d'intérêt stratégique ;
- d'admettre la densification de ces secteurs déjà urbanisés.

Par ailleurs, le présent règlement prévoit en zone Bd des travaux à réaliser dans les 5 ans sur les biens déjà existants à la date d'approbation du PPR.

Les zones bleues « B » et « b » d'autorisation

Elles comprennent tous les secteurs exposés actuellement à un aléa actuel modéré (zone « B ») ou à un aléa actuel faible (zone « b »).

Les principes à appliquer dans le règlement de ces zones sont :

- de ne pas aggraver la vulnérabilité de la population ;
- d'admettre l'apport de population nouvelle sous réserve de la prise en compte du risque dans les projets.

Il convient à cet effet :

- de ne pas entraver le renouvellement urbain de ces zones ;
- d'admettre la densification de ces secteurs déjà urbanisés.

Le tableau ci-après résume ce zonage :

Zonage réglementaire	Caractéristiques (urbanisation et aléa)
Les zones rouges « R » et « Rc » d'interdiction	Tous les secteurs exposés à un aléa « choc mécanique » Tous les secteurs exposés à un aléa actuel fort ou très fort, excepté ceux situés dans la zone d'intérêt stratégique et dérogeables
La zone bleue-violette Bd » d'autorisation restreinte	Zone d'intérêt stratégique en aléa fort dérogeable
Les zones bleues « B » et « b » d'autorisation	Tous les secteurs exposés actuellement à un aléa actuel modéré (zone « B ») ou à un aléa actuel faible (zone « b »)

Article 4-3 – Les modalités d'application du règlement

La nature et les conditions d'exécution de ces mesures sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concernés par les projets de constructions, aménagements, installations et travaux visés.

Définition des cotes de référence

Pour l'application du présent règlement, sont définies les cotes de référence suivantes :

- la cote de référence actuelle : cote « 2016 » ;
- la cote de référence à l'horizon 2100 : cote « 2100 ».

La cote « 2016 » est la cote de référence applicable aux constructions existantes. Elle servira à définir les cotes des zones refuges (cf Titre III).

La cote « 2100 » est la cote de référence applicable pour les projets de constructions, d'aménagements et d'installations afin d'anticiper les évolutions futures du bâti compte tenu de l'élévation du niveau marin de 0,40 m à l'horizon 2100 par rapport à l'aléa de référence en 2016. Elle sert de base pour la fixation des cotes de plancher pour les projets de construction.



Les cotes de références sont indiquées sur les cartes en annexe (2 et 3). Elles peuvent être précisées par le biais d'une étude spécifique à l'initiative du maître d'ouvrage.

Règles d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux unités foncières

Les dispositions spécifiques applicables en zone Rc s'appliquent à la partie du bâtiment située dans la zone Rc. A l'exception des dispositions applicables aux zones Rc, les règles d'utilisation et d'occupation des sols qui s'appliquent à tout projet sont celles de la zone dans laquelle est situé le bâtiment. Si l'emprise au sol de la future construction est intersectée par deux zones réglementaires, les règles d'utilisation et d'occupation des sols de la zone la plus contraignante s'appliquent au bâtiment. Toutefois, cette dernière disposition ne s'applique pas lorsque la portion du bâtiment qui intersecte ainsi la zone la plus contraignante est une terrasse non couverte de plain-pied avec le rez-de-chaussée.

Biens, activités ou installations visés par les prescriptions de travaux et mesures

Les biens, activités ou installations visés par les prescriptions de travaux et de mesures sont exclusivement ceux existants à la date d'approbation du présent PPR.

- Les installations visées :
 - x les réseaux enterrés ainsi que leurs tampons émergents ;
 - x les cuves de stockage de produits polluants enterrées ou à l'air libre.
- Le bâti existant visé : tout bâtiment à usage autre que les bâtiments strictement liés aux activités agricoles, forestières ou exigeant la proximité immédiate de la mer telles que nautisme, pêche, pisciculture, conchyliculture, aquaculture.

Hierarchie des prescriptions

Les travaux et les mesures de réduction de la vulnérabilité sont à réaliser dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPR. Afin d'assurer la protection des occupants contre les submersions, les mesures relatives à la mise en sécurité des occupants sont à mettre en œuvre en priorité. Cependant, la hiérarchisation des travaux envisageables reste de la responsabilité du propriétaire, aidé en cela par la réalisation d'un diagnostic de bâti dont la réalisation lui est demandée par le présent règlement.

Ces travaux et mesures ne sont imposés que dans la limite d'un coût total dépendant de la valeur vénale ou estimée des dits biens, fixé en application de l'article R 562-5 § III du code de l'environnement².

Chapitre 5 – Infractions et sanctions

Sanctions pénales

Le non-respect des présentes mesures rendues opposables constitue une infraction. Ainsi, le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone où ce projet est interdit ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites constitue des infractions faisant l'objet de poursuites administratives et des sanctions prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme. L'article L 562-5 du code de l'environnement envisage deux types de situation susceptibles d'entraîner les sanctions mentionnées ci-dessus :

- le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone où les constructions sont interdites ;
- le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites.

Les peines prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

² Fixé, à la date d'approbation du présent document, à 10% de la valeur vénale du bien.



Enfin, la violation délibérée des présentes mesures est susceptible d'engager la responsabilité du contrevenant pour mise en danger délibérée de la personne d'autrui.

Selon l'article L 480-14 du code de l'urbanisme, les communes pourront saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en méconnaissance de cette autorisation). Le tribunal de grande instance peut également être saisi en application de l'article L 480-14 du code de l'urbanisme par le préfet.

Sanctions en matière d'assurance

Un assureur n'est pas tenu de garantir son assuré contre les effets de catastrophes naturelles s'agissant des biens et activités nouveaux situés sur des terrains classés inconstructibles au titre des présentes mesures. En effet, selon les dispositions de l'article L 125-6 alinéa 1 du code des assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L 125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard de ces biens et activités dès lors qu'ils ont été construits ou établis sur ces terrains postérieurement à la publication du PPR.

Cette exemption de l'obligation d'assurance contre les effets des catastrophes naturelles est également applicable à l'égard des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle.

En outre, des abattements spéciaux peuvent être fixés par le Bureau Central de Tarification à l'égard des biens et activités situés sur des terrains couverts par un plan de prévention des risques lorsque le propriétaire ou l'exploitant ne se sera pas conformé dans un délai de cinq ans aux mesures qu'il leur prescrit, ou lorsque les conditions dans lesquelles un bien ou une activité bénéficie de la garantie paraissent injustifiées eu égard notamment au comportement de l'assuré.



TITRE II – RÉGLEMENTATION DES PROJETS

Préambule :

Un projet se définit comme étant, à compter de la date d'approbation du PPR, une exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, une construction un ouvrage, un aménagement, susceptible d'être réalisé.

Toute annexe d'un projet sera considérée comme présentant la même destination que le projet principal³.

Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone R

Dispositions générales applicables à tout projet

Outre les dispositions prévues au chapitre 4 du Titre I, les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations sont interdits à l'exception de ceux mentionnés dans la suite de ce chapitre.

Tout projet autorisé par le présent règlement et nécessitant le dépôt d'un permis de construire est soumis à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation au regard des prescriptions présentes dans le présent règlement, dont notamment la détermination des cotes altimétriques à prendre en compte. En application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert et certifiant la réalisation de cette étude et sa prise en compte dans le projet au stade de la conception est jointe au dossier de demande du permis de construire.

Les travaux de réduction de vulnérabilité, de mise aux normes, de gestion et d'entretien courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent PPR sont toujours autorisés, sauf s'ils augmentent les risques, ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

Travaux sur biens existants

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, sont admis les travaux suivants :

- La construction de balcons non-couverts, sous réserve que celui-ci soit situé au-dessus de la cote de référence ;
- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- Les réparations après sinistre pour une surface et un usage identiques, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- Les reconstructions après sinistre pour une surface et un usage identiques, si le sinistre n'est pas consécutif à une submersion marine et si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- Les changements de destination lorsqu'il s'agit :
 - x soit d'un logement (habitation individuelle ou collective) ou d'un hébergement hôtelier vers toute autre destination ;
 - x soit d'une transformation permettant de diminuer le nombre de personnes accueillies dans le bâtiment sans créer de locaux de sommeil ;
 - x soit de toute autre opération dont la destination ne comporte ni des locaux de sommeil ni d'accueil de public.

³ Ainsi, un projet de garage lié à une habitation sera considéré comme un projet d'habitation.

Activités agricoles, forestières ou exigeant la proximité immédiate de la mer telles que nautisme, pêche, pisciculture, conchyliculture, aquaculture, ainsi que les activités industrialo-portuaires

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au Titre III du présent règlement, sont admis les modes d'occupation du sol suivants :

- Les constructions nouvelles de bâtiment, les reconstructions de bâtiment quelle que soit la cause du sinistre et les extensions de bâtiments sous les conditions cumulatives indiquées ci-dessous :
 - x elles soient exclusivement liées aux activités visées ;
 - x elles ne soient pas considérées en tout ou partie comme des Établissements Recevant du Public autres que du type M et de la catégorie 5 ;
 - x elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil ;
 - x lorsqu'elles prévoient un travail posté : elles comportent à minima une zone refuge (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment en comporte déjà une).
- Les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique par rapport au risque de submersion marine ;
- Les implantations nouvelles d'installations ou d'équipements liés exclusivement à ces activités sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique et que ces installations nouvelles ne soient pas considérées en tout ou partie comme des Établissements Recevant du Public autres que du type M et de la catégorie 5.

Activités économiques autres qu'agricoles, forestières ou exigeant la proximité immédiate de la mer telles que nautisme, pêche, pisciculture, conchyliculture, aquaculture ainsi que les activités industrialo-portuaires

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au Titre III du présent règlement, sont admis les modes d'occupations du sol suivants :

- Les extensions limitées par création d'emprise au sol ou par surélévation de bâtiments existants liés aux activités artisanales, commerciales ou de services, sous les conditions cumulatives indiquées ci-dessous :
 - x elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 % de la surface de plancher existante ;
 - x elles comportent une zone refuge (à moins que le bâtiment existant en comporte déjà une) ;
 - x elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil ;
 - x le cas échéant, pour les établissements recevant du public, elles n'entraînent pas une augmentation de la capacité d'accueil.
- Les reconstructions de locaux d'activités artisanales, commerciales ou de services suite à un sinistre non lié à une submersion sous les conditions cumulatives indiquées ci-dessous :
 - x elles ne donnent pas lieu à une création de surfaces de plancher et d'emprise au sol supplémentaire ;
 - x elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil ;
 - x le cas échéant, pour les établissements recevant du public, elles n'entraînent pas une augmentation de la capacité d'accueil.
- Les changements de destination sous les conditions cumulatives indiquées ci-dessous :
 - x ils s'accompagnent de la création d'une zone refuge s'il n'en existe pas ;
 - x ils ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.

Habitations

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au Titre III du présent règlement, sont admis les modes d'occupations du sol suivants :

- Les surélévations à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 35 m² de la surface de plancher ;
- Les extensions par création d'emprise au sol, à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 35 m² de la surface de plancher et qu'elle n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol de l'habitation existante de plus de 35 m² ;
- Les reconstructions après démolition volontaire liée à la mise en sécurité des occupants sous les conditions cumulatives indiquées ci-dessous :
 - x la dite démolition ne soit pas consécutive à un sinistre lié à une submersion ;
 - x les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - x les nouvelles constructions ne donnent pas lieu d'une part à la création d'emprises au sol et d'autre part à la création de plus de 35 m² de surfaces de plancher supplémentaires ;
 - x les nouvelles constructions n'entraînent pas la création de logement supplémentaire ;
 - x les nouvelles habitations comportent une zone refuge dimensionnée pour accueillir toutes pièces ou surfaces habitables ;
- Les travaux d'aménagement dans les volumes existants sous les conditions cumulatives indiquées ci-dessous :
 - x ils ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou d'habitations supplémentaires ;
 - x ils n'aggravent pas la vulnérabilité du bâti.

Établissements nécessaires à la gestion des crises (tels que caserne de pompiers, poste de police...)

Pas d'autorisation en dehors de celles prévues à la section *Dispositions générales applicables à tout projet* du présent chapitre.

Établissements recevant du public

A l'exception des dispositions particulières prévues dans les autres sections du présent chapitre :

- Les créations et extensions d'établissements de type PA ou X sont autorisées dès lors qu'elles n'entraînent pas la création de locaux de sommeil ;
- Pour les autres catégories d'établissements recevant du public, seules les extensions sont autorisées et ce uniquement dans une limite de 20 % de la surface de plancher existante, sans extension de leur capacité d'accueil et sans création de locaux de sommeil supplémentaires.

Fouilles archéologiques

Sont autorisées les excavations de sol lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour la recherche de vestiges archéologiques et sous réserve de leur caractère temporaire.

Ouvrages, installations et aménagements divers

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au Titre III du présent règlement et de la réalisation d'une étude hydraulique permettant de définir les conditions de libre passage des eaux, sont admis les projets suivants :



- Les édifications de clôtures non pleines assurant une transparence hydraulique ;
- Les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'usage et à l'exploitation de la voie d'eau et de la mer, y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement (installations portuaires, escales, chantiers navals, stations service, plates-forme multimodales, etc.). Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil ;
- Les travaux, ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les submersions ;
- Les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni local ou pièce à sommeil ;
- Les implantations nouvelles d'infrastructures liées au transport terrestre, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve qu'elles ne soient pas constructibles ailleurs. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni local ou pièce à sommeil ;
- Les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires ou parcs de stationnement non couverts). Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni local ou pièce à sommeil ;
- Les implantations nouvelles de réseaux collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que les dits-réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité des personnes et sous réserve qu'ils ne soient pas constructibles ailleurs ;
- Les implantations nouvelles de parcs de stationnement, sous réserve qu'elles ne soient pas situées pour tout ou partie en sous-sol.



Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone Rc



Dispositions générales applicables à tout projet

Outre les dispositions prévues au chapitre 4 du Titre I, les constructions, ouvrages, aménagements, installations ou exploitations sont interdits à l'exception de ceux mentionnés dans la suite de ce chapitre.

Tout projet autorisé par le présent règlement et nécessitant le dépôt d'un permis de construire est soumis à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation au regard des prescriptions présentes dans le présent règlement dont notamment la détermination des cotes altimétriques à prendre en compte. En application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert et certifiant la réalisation de cette étude et sa prise en compte dans le projet au stade de la conception est jointe au dossier de demande du permis de construire.

Les travaux de réduction de vulnérabilité, de mise aux normes, de gestion et d'entretien courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent PPR sont toujours autorisés, sauf s'ils augmentent les risques, ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

Travaux sur biens existants

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au Titre III du présent règlement, sont admis les travaux suivants :

- Les réparations et reconstructions d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- Les réparations après sinistre pour une surface et un usage identiques, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- Les reconstructions après sinistre pour une surface et un usage identiques, si le sinistre n'est pas consécutif à une submersion marine et si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite ;
- Les changements de destination lorsqu'il s'agit :
 - x soit d'un logement (habitation individuelle ou collective) ou d'un hébergement hôtelier vers toute autre destination ;
 - x soit d'une transformation permettant de diminuer le nombre de personnes accueillies dans le bâtiment sans créer de locaux de sommeil ;
 - x soit de toute autre opération dont la destination ne comporte ni des locaux de sommeil ni d'accueil de public.

Activités agricoles, forestières ou exigeant la proximité immédiate de la mer telles que nautisme, pêche, sylviculture, agriculture, pisciculture, conchyliculture, aquaculture ainsi que les activités industrialo-portuaires

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au Titre III du présent règlement, sont admis les modes d'occupations du sol suivants :

- Les constructions nouvelles de bâtiment, les reconstructions de bâtiment quelle que soit la cause du sinistre et les extensions de bâtiments sous les conditions cumulatives indiquées ci-dessous :
 - x elles soient exclusivement liées aux activités visées ;
 - x elles ne soient pas considérées en tout ou partie comme des Établissements Recevant du Public (ERP) autre que du type M et de la catégorie 5 ;



- x elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil ;
- x lorsqu'elles prévoient des postes de travail : elles comportent a minima une zone refuge (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment en comporte déjà une) ;
- Les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique ;
- Les implantations nouvelles d'installations ou d'équipements liées exclusivement à ces activités sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique et qu'elles ne soient pas considérées en tout ou partie comme des Établissements Recevant du Public (ERP) autres que du type M et de la catégorie 5.

Activités économiques autres qu'agricoles, forestières ou exigeant la proximité immédiate de la mer telles que nautisme, pêche, sylviculture, agriculture, pisciculture, conchyliculture, aquaculture ainsi que les activités industrialo-portuaires

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au Titre III du présent règlement, sont admis les modes d'occupations du sol suivants :

- Les reconstructions de locaux d'activités artisanales, commerciales ou de services suite à un sinistre non lié à une submersion sous les conditions cumulatives indiquées ci-dessous :
 - x elles ne donnent pas lieu à une création de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaire ;
 - x qu'elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil ;
 - x le cas échéant, pour les établissements recevant du public, elles n'entraînent pas une augmentation de la capacité d'accueil.
- Les changements de destination sous les conditions cumulatives indiquées ci-dessous :
 - x ils s'accompagnent de la création d'une zone refuge s'il n'en existe pas ;
 - x ils ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.

Habitations

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au Titre III du présent règlement, sont admis les modes d'occupations du sol suivants :

- Les reconstructions après démolition volontaire liée à la mise en sécurité des occupants sous les conditions cumulatives indiquées ci-dessous :
 - x la dite démolition ne soit pas consécutive à un sinistre lié à une submersion ;
 - x les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - x les nouvelles constructions ne donnent pas lieu d'une part à la création d'emprises au sol et d'autre part à la création de surfaces de plancher supplémentaires ;
 - x les nouvelles constructions n'entraînent pas la création de logement supplémentaire ;
 - x les nouvelles habitations comportent une zone refuge dimensionnée pour accueillir toutes pièces ou surfaces habitables ;
- Les travaux d'aménagement dans les volumes existants sous les conditions cumulatives indiquées ci-dessous :
 - x ils ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou d'habitations supplémentaires ;
 - x ils n'aggravent pas la vulnérabilité du bâti.

Établissements nécessaires à la gestion des crises (tels que caserne de pompiers, poste de police...)

Pas d'autorisation en dehors de celles prévues à la section *Dispositions générales applicables à tout projet* du présent chapitre.

Établissements recevant du public

Pas d'autorisation en dehors de celles prévues à la section *Dispositions générales applicables à tout projet* du présent chapitre.

Fouilles archéologiques

Sont autorisées les excavations de sol lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour la recherche de vestiges archéologiques et sous réserve de leur caractère temporaire.

Ouvrages, installations et aménagements divers

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au Titre III du présent règlement et de la réalisation d'une étude hydraulique permettant de définir les conditions de libre passage des eaux, sont admis les projets suivants :

- Les édifications de clôtures non pleines assurant une transparence hydraulique ;
- Les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'usage et à l'exploitation de la voie d'eau et de la mer, y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement (installations portuaires, escales, chantiers navals, stations service, plates-forme multimodales, etc.). Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil ;
- Les travaux, ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les submersions ;
- Les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni local ou pièce à sommeil ;
- Les implantations nouvelles d'infrastructures liées au transport terrestre, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve qu'elles ne soient pas constructibles ailleurs. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni local ou pièce à sommeil ;
- Les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires ou parcs de stationnement non couverts). Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni local ou pièce à sommeil ;
- Les implantations nouvelles de réseaux collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que les dits-réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité des personnes et sous réserve qu'ils ne soient pas constructibles ailleurs.

Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone Bd



Dispositions générales applicables à tout projet

Outre les dispositions prévues au chapitre 4 du Titre I, les constructions, ouvrages, aménagements, installations ou exploitations sont autorisés, mais sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au Titre III du présent règlement et à l'exception de ceux mentionnés dans la suite de ce chapitre.

Tout projet autorisé par le présent règlement et nécessitant le dépôt d'un permis de construire est soumis à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation au regard des prescriptions présentes dans le présent règlement dont notamment la détermination des cotes altimétriques à prendre en compte. En application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert et certifiant la réalisation de cette étude et sa prise en compte dans le projet au stade de la conception est jointe au dossier de demande du permis de construire.

Les travaux de réduction de vulnérabilité, de mise aux normes, de gestion et d'entretien courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent PPR sont toujours autorisés, sauf s'ils rentrent explicitement dans les interdictions ci-dessous.

Sont interdits les constructions, travaux et aménagements suivants :

- Les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques, ou leurs extensions ;
- Les installations nouvelles relevant de la réglementation Seveso, ainsi que les modifications qui amèneraient un site existant à relever de la réglementation Seveso ;
- Les remblais de toute nature, à l'exclusion de ceux liés à des constructions, travaux et aménagements autorisés par le présent règlement ;
- Les affouillements du terrain naturel non temporaires, sauf ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis par le présent règlement ou visant au respect des dispositions constructives prévues au Titre 3 ;
- Les implantations nouvelles de terrains d'hôtellerie de plein air camping ou de caravanage et de Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), ou leurs extensions, ainsi que les transformations en accueil d'habitation légère de loisirs ;
- Les implantations nouvelles d'établissements nécessaires à la gestion de crise (tels que caserne de pompiers ou hôtel de police), ou leurs extensions ;
- Les implantations nouvelles d'établissements recevant du public sensible, dont les occupants sont difficilement évacuables (établissements de santé, maisons de retraite médicalisées, garderies, écoles maternelles,...), ou vulnérables, c'est à dire psychologiquement ou physiquement dépendants, notamment ceux pouvant relever des catégories R, U et J, ainsi que les extensions de ces établissements, quand elles donnent lieu à une augmentation de plus de 20 % de la surface de plancher existante ;
- Les logements en rez-de-chaussée, rez-de-cour ou rez-de-jardin dans les immeubles collectifs d'habitation quand ils ne disposent pas d'un accès intérieur à une zone refuge ;
- La création de logements en sous-sol, y compris dans le bâti existant ;
- Les annexes de l'habitation non attenantes ;



- Les créations de sous-sols, y compris dans le bâti existant, à l'exception de ceux à usage exclusif de stationnement et respectant les conditions cumulatives suivantes :
 - x le sous-sol doit être conçu en cuvelage étanche et de telle manière qu'il gardera son étanchéité ;
 - x l'ensemble des communications entre le sous-sol et l'extérieur (accès routier, piétons, ouvertures, dispositifs techniques de ventilation...) pouvant amener à communiquer hydrauliquement avec lui sera réalisé de telle manière à empêcher l'eau de rentrer par l'extérieur jusqu'à une cote égale à la cote 2100, majorée de 0,30 mètre ;
 - x le sous-sol prévoit une signalétique de danger aux fins de gestion des alertes ;
 - x les accès au sous-sol ne débouchent pas sur une zone « R » ;
 - x la capacité minimale du parking sera de 40 places pour la partie souterraine.

Chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone B



Dispositions générales applicables à tout projet

Outre les dispositions prévues au chapitre 4 du Titre I, les constructions, ouvrages, aménagements, installations ou exploitations sont autorisés, mais sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au Titre III du présent règlement et à l'exception de ceux mentionnés dans la suite de ce chapitre.

Tout projet autorisé par le présent règlement et nécessitant le dépôt d'un permis de construire est soumis à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation au regard des prescriptions présentes dans le présent règlement dont notamment la détermination des cotes altimétriques à prendre en compte. En application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert et certifiant la réalisation de cette étude et sa prise en compte dans le projet au stade de la conception est jointe au dossier de demande du permis de construire.

Les travaux de réduction de vulnérabilité, de mise aux normes, de gestion et d'entretien courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent PPR sont toujours autorisés, sauf s'ils rentrent explicitement dans les interdictions ci-dessous.

Constructions, travaux et aménagements interdits

Sont interdits les constructions, travaux et aménagements suivants :

- Les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques, ou leurs extensions ;
- Les installations nouvelles relevant de la réglementation Seveso, ainsi que les modifications qui amèneraient un site existant à relever de la réglementation Seveso ;
- Les remblais de toute nature, à l'exclusion de ceux liés à des constructions, travaux et aménagements autorisés par le présent règlement ;
- Les affouillements du terrain naturel non temporaires, sauf ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis par le présent règlement ou visant au respect des dispositions constructives prévus au Titre III ;
- Les implantations nouvelles de terrain d'hôtellerie de plein air camping ou de caravanage et de Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), ou leurs extensions ainsi que les transformations en accueil d'habitation légère de loisir ;
- Les implantations nouvelles d'établissements nécessaires à la gestion de crise (tels que caserne de pompiers ou hôtel de police), ou leurs extensions ;
- Les implantations nouvelles d'établissements recevant du public sensible, dont les occupants sont

difficilement évacuables (établissements de santé, maisons de retraite médicalisées, garderies, écoles maternelles,...), ou vulnérables, c'est à dire psychologiquement ou physiquement dépendants, notamment ceux pouvant relever des catégories R, U et J, ainsi que les extensions de ces établissements, quand elles donnent lieu à une augmentation de plus de 20 % de la surface de plancher existante ;

- Les logements en rez-de-chaussée, rez-de-cour ou rez-de-jardin dans les immeubles collectifs d'habitation quand ils ne disposent pas d'un accès intérieur à une zone refuge ;
- La création de logements en sous-sol, y compris dans le bâti existant
- Les créations de sous-sols, y compris dans le bâti existant, à l'exception de ceux à usage exclusif de stationnement et respectant les conditions cumulatives suivantes :
 - x le sous-sol doit être conçu en cuvelage étanche et de telle manière qu'il gardera son étanchéité ;
 - x l'ensemble des communications entre le sous-sol et l'extérieur (accès routier, piétons, ouvertures, dispositifs techniques de ventilation...) pouvant amener à communiquer hydrauliquement avec lui sera réalisé de telle manière à empêcher l'eau de rentrer par l'extérieur jusqu'à une cote égale à la cote 2100, majorée de 0,30 mètre ;
 - x le sous-sol prévoit une signalétique de danger aux fins de gestion des alertes
 - x les accès au sous-sol ne débouchent pas sur une zone « R » ;
 - x la capacité minimale du parking sera de 40 places pour la partie souterraine.

Chapitre 5 – Dispositions applicables à la zone b



Dispositions générales applicables à tout projet

Outre les dispositions prévues au chapitre 4 du Titre I, les constructions, ouvrages, aménagements, installations ou exploitations sont autorisés, mais sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au Titre III du présent règlement et à l'exception de ceux mentionnés dans la suite de ce chapitre.

Tout projet autorisé par le présent règlement et nécessitant le dépôt d'un permis de construire est soumis à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation au regard des prescriptions présentes dans le présent règlement dont notamment la détermination des cotes altimétriques à prendre en compte. En application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert et certifiant la réalisation de cette étude et sa prise en compte dans le projet au stade de la conception est jointe au dossier de demande du permis de construire.

Les travaux de réduction de vulnérabilité, de mises aux normes, de gestion et d'entretien courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent PPR sont toujours autorisés, sauf s'ils rentrent explicitement dans les interdictions ci-dessous.

Constructions, travaux et aménagements interdits

Sont interdits les constructions, travaux et aménagements suivants :

- Les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques, ou leurs extensions ;
- Les installations nouvelles relevant de la réglementation Seveso, ainsi que les modifications qui amèneraient un site existant à relever de la réglementation Seveso ;
- Les remblais de toute nature, à l'exclusion de ceux liés à des constructions, travaux et aménagements autorisés par le présent règlement ;



Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine de Saint-Malo – Règlement

- Les affouillements du terrain naturel non temporaires, sauf ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis par le présent règlement ou visant au respect des dispositions constructives prévus au Titre III ;
- Les implantations nouvelles de terrain d'hôtellerie de plein air camping ou de caravanage et de Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), ou leurs extensions ainsi que les transformations en accueil d'habitation légère de loisir ;
- Les implantations nouvelles d'établissements nécessaires à la gestion de crise (tels que caserne de pompiers ou hôtel de police) ainsi que leurs extensions quand elles donnent lieu à des augmentations de plus de 20 % de la surface de plancher existante ;
- Les implantations nouvelles d'établissements recevant du public sensible, dont les occupants sont difficilement évacuables (établissements de santé, maisons de retraite médicalisées, garderies, écoles maternelles,...), ou vulnérables, c'est à dire psychologiquement ou physiquement dépendants, notamment ceux pouvant relever des catégories R, U et J, ainsi que les extensions de ces établissements, quand elles donnent lieu à une augmentation de plus de 20 % de la surface de plancher existante ;
- Les logements en rez-de-chaussée, rez-de-cour ou rez-de-jardin dans les immeubles collectifs d'habitation quand ils ne disposent pas d'un accès intérieur à une zone refuge ;
- La création de logements en sous-sol, y compris dans le bâti existant, les créations de sous-sols, y compris dans le bâti existant, à l'exception de ceux à usage exclusif de stationnement et respectant les conditions cumulatives suivantes :
 - x le sous-sol doit être conçu en cuvelage étanche et de telle manière qu'il gardera son étanchéité ;
 - x l'ensemble des communications entre le sous-sol et l'extérieur (accès routier, piétons, ouvertures, dispositifs techniques de ventilation...) pouvant amener à communiquer hydrauliquement avec lui sera réalisé de telle manière à empêcher l'eau de rentrer par l'extérieur jusqu'à une cote égale à la cote 2100, majorée de 0,30 mètre ;
 - x le sous-sol prévoit une signalétique de danger aux fins de gestion des alertes ;
 - x les accès au sous-sol ne débouchent pas sur une zone « R » ;
 - x la capacité minimale du parking sera de 40 places pour la partie souterraine.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS ADMIS SOUS CONDITIONS

Les dispositions définies ci-après s'appliquent à tout projet de construction admis en application des dispositions du titre précédent du présent règlement. Les dispositions du Chapitre 5 du présent Titre dérogent à cette obligation car il ne s'agit que de recommandations.

Chapitre 1 – Définition et caractéristiques de la zone refuge⁴

L'objectif premier de cette mesure est la mise en sécurité des personnes. La zone refuge est une zone d'attente qui permet de se mettre à l'abri de l'eau jusqu'à l'évacuation éventuelle ou la décrue. Elle doit être réalisée de manière à permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours et faciliter leur intervention d'évacuation par hélitreuillage ou par bateau.

Une zone refuge est donc un espace autant que possible fermé et habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m), attaché à un bâtiment, accessible directement depuis l'intérieur dudit bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation. Il n'est pas nécessaire que l'occupant du niveau utilisé comme zone refuge soit le même que l'occupant du niveau inférieur (cas des immeubles collectifs, par exemple). Toutefois, pour être effective, il convient bien que la zone refuge soit accessible par l'intérieur du bâtiment.

Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population du bâtiment concerné, sur la base d'une superficie de 6 m² augmentée de 1 m² par occupant potentiel.

- Pour les logements, le nombre d'occupants potentiels correspond au nombre d'occupants du bâtiment, fixé à 3 par logement en l'absence d'autre précision ;
- Pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiels correspond à l'effectif autorisé de l'établissement ;
- Pour les bureaux et activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement.

La cote de plancher de la zone refuge est fixée au chapitre 2 ci-dessous pour les différentes catégories de constructions autorisées. Lorsque le niveau du premier plancher est situé au-dessus de la cote de plancher demandée pour la zone refuge, il n'est pas nécessaire que le projet prévoit une zone refuge.

⁴ Si un cheminement permet de passer de l'intérieur du bâtiment à l'extérieur de la zone inondable sans passer par la zone inondable, le bâtiment est réputé remplir les prescriptions requises sur les zones refuges.

Chapitre 2 – Les dispositions relatives aux cotes planchers

Article 2-1 : Niveaux des cotes de planchers en zones R, Rc, Bd et en zone bleue B

En zones R, Rc, Bd et B, et à l'exception des locaux d'activités agricoles, forestières ou liées à la mer telles que nautisme, pêche, pisciculture, conchyliculture, aquaculture, ainsi que les activités industrialo-portuaires, les nouveaux bâtiments construits devront, d'une part, sauf exception, avoir autant que possible un premier plancher habitable hors d'eau et d'autre part avoir impérativement une zone refuge hors d'eau. Cela se traduit en termes de prescription par le fait que :

Habitations nouvelles (ou reconstruction après sinistre) et logements nouveaux

- La cote de premier plancher des locaux habitables devra être supérieure à la cote la plus petite entre la cote 2100 et la cote du terrain naturel majorée de 50 centimètres. Par ailleurs, la cote de premier plancher des garages attenants pourra être abaissée au niveau de la voirie de desserte la plus proche, si la topographie des lieux le justifie ;
- La cote de la zone refuge devra être supérieure à la cote 2100.

Extensions d'habitations par création d'emprise au sol

- La cote de premier plancher des locaux habitables devra être supérieure à la cote la plus petite entre la cote 2100 et la cote du terrain naturel majorée de 50 centimètres. Par ailleurs, la cote de premier plancher des garages attenants pourra être abaissée au niveau de la voirie de desserte la plus proche, si la topographie des lieux le justifie ;
- La cote des niveaux refuges ou zones refuges devra être supérieure à la cote 2100.

Extensions d'habitations par surélévation

- La cote des niveaux refuges ou zones refuges créés devra être supérieure à la cote 2100. S'il est démontré que la configuration du bâti existant ne le permet pas, cette cote pourra être ramenée jusqu'à la cote 2016.

Changement d'affectation

- La cote des niveaux refuges ou zones refuges créés devra être supérieure à la cote 2100. S'il est démontré que la configuration du bâti existant ne le permet pas, cette cote pourra être ramenée jusqu'à la cote 2016.

Aménagement d'habitation dans les volumes existants

- La cote des niveaux refuges ou zones refuges créés devra être supérieure à la cote 2100. S'il est démontré que la configuration du bâti existant ne le permet pas, cette cote pourra être ramenée jusqu'à la cote 2016.

Locaux nouveaux ou extensions de locaux d'activités autres que agricoles, forestières ou exigeant la proximité immédiate de la mer telles que nautisme, pêche, pisciculture, conchyliculture, aquaculture ainsi que les activités industrialo-portuaires

- La cote de premier plancher devra être supérieure à la cote la plus petite entre la cote 2100 et la cote du terrain naturel majorée de 50 centimètres. La cote de premier plancher des nouveaux garages attenants pourra être abaissée au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des

- lieux le justifie ;
- La cote des zones refuges créées devra être supérieure à la cote 2100 ;
- En zones B et Bd, dans le cas de la création de commerces ou d'activités de service, au sens de l'article R 151-27 du code de l'urbanisme, hors hébergement, **et recevant du public** au sens de l'article R123-2 du code de la construction, lorsque la largeur du trottoir ou la configuration de l'espace public rendent impossible l'accessibilité, une surface maximale de 40 m², permettant de gérer l'accessibilité à l'intérieur du bâtiment, pourra être maintenue à la cote du terrain naturel en respectant les conditions cumulatives suivantes :
 - x les allèges extérieures et les bas de mur devront être maçonnés et étanches ;
 - x la cote des allèges devra se situer au-dessus de la cote du terrain naturel majoré de 50 cm ;
 - x les portes extérieures devront être équipées de batardeaux amovibles ;
 - x le projet devra disposer d'une zone refuge supérieure à la cote 2100.

Locaux nouveaux ou extensions de locaux d'activités agricoles, forestières ou exigeant la proximité immédiate de la mer telles que nautisme, pêche, pisciculture, conchyliculture, aquaculture, ainsi que les activités industrialo-portuaires, lorsqu'ils comprennent des emplacements de travail posté

- la cote de premier plancher devra être supérieure à la cote la plus petite entre la cote 2100 et la cote du terrain naturel majorée de 50 centimètres. La cote de premier plancher des nouveaux garages attenants pourra être abaissée au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie ;
- la cote des zones refuges créées devra être supérieure à la cote 2100.
- En zones B et Bd, dans le cas de la création de commerces ou d'activités de service, au sens de l'article R 151-27 du code de l'urbanisme, hors hébergement, **et recevant du public** au sens de l'article R123-2 du code de la construction, lorsque la largeur du trottoir ou la configuration de l'espace public rendent impossible l'accessibilité, une surface maximale de 40 m², permettant de gérer l'accessibilité à l'intérieur du bâtiment, pourra être maintenue à la cote du terrain naturel en respectant les conditions cumulatives suivantes :
 - x les allèges extérieures et les bas de mur devront être maçonnés et étanches ;
 - x la cote des allèges devra se situer au-dessus de la cote du terrain naturel majoré de 50 cm ;
 - x les portes extérieures devront être équipées de batardeaux amovibles ;
 - x le projet devra disposer d'une zone refuge supérieure à la cote 2100.

Équipements, ouvrages et leurs locaux techniques

- la cote de premier plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements autorisés devra être supérieure à la cote la plus petite entre la cote 2100 et la cote du terrain naturel majorée de 50 centimètres.

Les annexes de l'habitation, telles que définies dans l'annexe 2, ainsi que les halls d'entrée des immeubles collectifs ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux cotes plancher applicables aux locaux habitables.

Article 2-2 : Niveaux des cotes de planchers en zone b

En zone bleue b, et à l'exception des locaux d'activités agricoles, forestières ou liées à la mer, les nouvelles constructions devront avoir, sauf exception, un premier plancher hors d'eau, ce qui implique que :

- la cote de premier plancher devra être supérieure à la cote 2100 à l'exception des garages ainsi que des autres locaux non habitables fonctionnellement liés aux habitations (tels que garages à vélos,



locaux à poubelles ou hall d'entrée) ;

- les cotes de premier plancher des extensions (habitations, locaux d'activités, locaux techniques) devront être au moins égales à la cote 2100 ;
- Dans le cas de création de vérandas, la cote de plancher de ces dernières pourra être abaissée au niveau du plancher des habitations attenantes. A l'exception des portes, les nouvelles vérandas devront alors comporter une allège (définition dans glossaire) pleine maçonnée dont la hauteur sera au moins égale à la cote 2100 ;
- Dans le cas de création de nouveaux garages attenants, le premier plancher de ces derniers pourra être abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.
- En zone b, dans le cas de la création de commerces ou d'activités de service, au sens de l'article R 151-27 du code de l'urbanisme, hors hébergement, et recevant du public au sens de l'article R123-2 du code de la construction lorsque la largeur du trottoir ou la configuration de l'espace public rendent impossible l'accessibilité, une surface maximale de 40 m² permettant de gérer l'accessibilité à l'intérieur du bâtiment pourra être maintenue à la cote du terrain naturel en respectant les conditions cumulatives suivantes :
 - x les allèges extérieures et les bas de mur devront être maçonnés et étanches ;
 - x la cote des allèges devra se situer au-dessus de la cote du terrain naturel majorée de 50 cm ;
 - x les portes extérieures devront être équipées de batardeaux amovibles ;
 - x le projet devra disposer d'une zone refuge supérieure à la cote 2100

Les annexes de l'habitation, telles que définies dans l'annexe 2, ainsi que les halls d'entrée des immeubles collectifs ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux cotes plancher applicables aux locaux habitables

Chapitre 3 – Les dispositions constructives

Dans l'ensemble des zones réglementaires, les dispositions constructives suivantes s'appliquent à toute nouvelle construction et aux extensions de constructions existantes :

- Les bâtiments devront être conçus pour résister aux tassements différentiels et aux différentiels de pressions hydrostatiques en cas de submersion ;
- Les bâtiments devront être pourvus d'au moins un ouvrant par niveau situé pour tout ou partie en dessous de la cote 2100, pouvant être manœuvré à la main ;
- Le tableau de distribution électrique devra être placé au-dessus de la cote 2100 et un coupe-circuit devra être installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous la cote 2100 afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques doivent être descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines ;
- Les mécanismes de fonctionnement des ascenseurs (groupe de traction, armoire électrique de commande) devront être installés au-dessus de la cote 2100 ;
- Les liaisons au(x) réseau(x) collectif(s) d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être équipées de clapets anti-retour et les regards sur les réseaux devront être équipés de dispositifs permettant de garantir leur maintien en position « fermée » pendant toute la durée d'une submersion ;
- Les vides sanitaires devront être pourvus d'ouvertures (au moins deux) protégées par des grilles (mailles centimétriques) permettant l'aération du vide sanitaire.

En zone réglementaire Rc, les dispositions constructives suivantes s'appliquent à toute nouvelle construction et aux extensions de constructions existantes :

- Les ouvertures extérieures autre que les portes seront munies de dispositifs de fermeture mobile permettant de les clore de manière totale ;
- Les vitrages et ouvertures seront conçus pour résister à une onde de choc de 50 mbar, conformément aux prescriptions techniques du « Guide pratique – fenêtres dans la zone 20-50 mbar » édité par l'INERIS.

Chapitre 4 – Autres dispositions

- Les annexes d'habitation sans fondation devront être fixées au sol ou à défaut être arrimées ;
- Les cuves de stockage de produits dangereux ou polluants devront être implantées au-dessus de la cote 2100 ou à défaut être arrimées. Dans ce dernier cas, les orifices non étanches devront être situés au-dessus de cette cote.

Chapitre 5 – Les recommandations

Pour l'ensemble des projets et dans toutes les zones réglementaires, il est recommandé que :

- Les matériaux de construction utilisés en dessous de la cote 2100 soient choisis pour ne pas présenter de risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau. En particulier, les cloisons et l'isolation thermique pourront être réalisées à l'aide de matériaux qui seront choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après l'inondation ;
- Des grilles anti-intrusion soient installées devant les portes ou stockées à cette fin, afin de permettre en toute sûreté l'équilibrage des pressions hydrostatiques sur le bâtiment pendant la montée des eaux et le séchage en continu pendant la période de retour à la normale.

Pour les locaux d'activités agricoles, forestières ou exigeant la proximité immédiate de la mer telles que nautisme, pêche, pisciculture, conchyliculture, aquaculture, ainsi que les activités industrialo-portuaires, lorsqu'ils ne sont pas concernés par l'article 2-1 du présent Titre

- Il est recommandé que la cote de premier plancher de ces locaux à usage d'activités ou de leurs extensions soit supérieure à la cote la plus petite entre la cote 2100 et la cote du terrain naturel majorée de 50 centimètres ;
- Il est recommandé que la cote des zones refuges, lorsqu'elles sont créées, soit supérieure à la cote 2100.

TITRE IV – MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Les mesures de prévention de protection et de sauvegarde, prévues dans le présent titre sont rendues obligatoires et doivent être mises en œuvre dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation du PPR (sauf pour ce qui concerne les travaux indiqués spécifiquement au 1-2). Elles complètent les mesures prévues aux articles 3-3 et 3-4 du Titre I.

Article 1-1 : Mesures applicables aux établissements d'hôtellerie de plein air

Sont prescrites dans toutes les zones réglementaires :

- La mise en place par les gestionnaires de terrain d'hôtellerie de plein air d'un affichage permanent des prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation afin d'assurer la sécurité des occupants des terrains concernés ;
- La diffusion de messages d'alerte à destination des occupants et/ou locataires par les gestionnaires de ces établissements en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* » de niveau orange ;
- L'évacuation des occupants et/ou locataires par les gestionnaires de ces établissements la liaison avec le plan communal de sauvegarde en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* » de niveau rouge ;
- Entre le 1er octobre et le 1er avril, l'ouverture de ces établissements ne sera possible que les jours où les deux coefficients de marée quotidiens sont chacun strictement en dessous de 90 ;
- La participation du gestionnaire à d'éventuels exercices communaux de mise en alerte et d'évacuation.

Article 1-2 : Mesures applicables aux gestionnaires de réseaux d'énergie et d'énergie, ou de réseaux et d'ouvrages hydrauliques

Les mesures suivantes sont prescrites aux gestionnaires pour la partie de leur réseau inclus dans une zone réglementée par le PPR, quelle que soit la nature de la zone :

- les ouvrages d'évacuation hydraulique le long des canaux et à la mer devront pouvoir être manœuvrés manuellement ou mécaniquement, en cas de rupture d'alimentation électrique ;
- la réalisation dans un délai de 3 ans de diagnostics de la vulnérabilité des systèmes de distribution et d'alimentation énergétique, ainsi que des réseaux téléphoniques, par les gestionnaires de ces réseaux ;
- la réalisation dans un délai de 5 ans de travaux de réduction de la vulnérabilité des systèmes de distribution et d'alimentation énergétiques, ainsi que des réseaux téléphoniques, par les gestionnaires de ces réseaux ;



Article 1-3 : Mesures applicables aux gestionnaires de stationnements en sous-sol et à la commune de Saint-Malo

Le plan communal de sauvegarde de la commune de Saint-Malo intégrera des dispositions spécifiques permettant l'alerte des gestionnaires de stationnements en sous-sol situés dans la zone inondable aux fins de mise en sécurité de leurs usagers. Il prévoira également les dispositions de contrôle nécessaires et le cas échéant les dispositions de gestion des carences des gestionnaires.

Sont prescrites aux gestionnaires de stationnement en sous-sol dans toutes les zones réglementaires :

- La mise en place d'une signalétique mobile de danger et de fermeture de l'accès aux stationnements en sous-sols ;
- L'information voire la fermeture de l'accès au sous-sol en cas de mise en vigilance « vagues submersion » (et a fortiori en cas de submersion effective), selon les dispositions édictées dans le plan communal de sauvegarde ;
- La participation du gestionnaire à d'éventuels exercices communaux de mise en alerte et d'évacuation.

TITRE V – MESURES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS EXISTANTS

Le présent titre s'applique aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent PPR et situés dans les zones R, Rc et Bd.

Pour satisfaire les objectifs de réduction de vulnérabilité définis ci-après, l'obligation n'en porte que sur un montant total de travaux limité à une fraction de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan, conformément à l'article R 562-5 du code de l'environnement⁵.

Les propriétaires veilleront à rechercher toutes les opportunités de travaux pour réduire la vulnérabilité des occupants et des constructions exposés.

Préalablement à tous travaux, les propriétaires devront procéder ou faire procéder à un diagnostic de leur bâti afin de permettre de sélectionner parmi les listes de travaux prescrits ci-après, les solutions techniques et financières les plus opérationnelles au regard de la limite précitée et pour satisfaire dans l'ordre les priorités suivantes :

- x réduction de la vulnérabilité des personnes ;
- x réduction de la vulnérabilité des biens et de l'environnement.

Quelles que soient les opportunités de travaux pouvant se présenter, les présentes prescriptions devront faire l'objet d'une mise en œuvre par les propriétaires dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent plan.

Chapitre 1 – Prescriptions applicables au bâti existant

Les prescriptions ci-dessous sont applicables uniquement au bâti existant situé pour tout ou partie de son assiette sous la cote 2100 dans les zones R, Rc et Bd.

Mesures rendues obligatoires au bâti existant
Création d'une zone refuge répondant aux caractéristiques définies au 1-1 du Titre III et située au-dessus de la cote 2016 - à l'exception des locaux d'activités agricoles, forestières ou exigeant la proximité immédiate de la mer telles que nautisme, pêche, pisciculture, conchyliculture, aquaculture et qui ne disposent pas de travail posté
En zone Rc uniquement : tenue des vitrages et ouvertures à une onde de choc de 50 mbar, conformément aux prescriptions techniques du « Guide pratique – fenêtres dans la zone 20-50 mbar » édité par l'INERIS, et pose de dispositifs mobiles d'obstacle à l'eau (type batardeau) pour une hauteur utile d'au moins 60 centimètres par rapport au niveau de la voirie
Mise en place d'au moins un ouvrant par niveau situé pour tout ou partie sous la cote 2100 pouvant être manœuvré à la main
Mise en site étanche ou arrimage ou mise hors d'eau par rapport à la cote 2016 des stockages de produits polluants ou toxiques, notamment les cuves
Mise hors d'eau par rapport à la cote 2016 des tableaux de distribution électrique

⁵ A la date d'approbation du présent document, ce taux est de 10%.



Chapitre 2 – Prescriptions applicables aux installations

Sont prescrites aux propriétaires d'installations implantées à une cote inférieure à la cote 2100 l'utilisation de dispositifs adaptés permettant de maintenir en position « fermée » les tampons des réseaux enterrés durant les submersions, et l'installation de dispositifs anti-refoulements sur les canalisations reliées aux réseaux collectifs.



ANNEXE 1 – LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

DDRM : Document Départemental sur les Risques Majeurs

DDT(M) : Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP : Établissement Recevant du Public

HLL : Habitations Légères de Loisirs

IAL : Information des Acquéreurs Locataires

NGF : Nivellement Général de la France

PCS : Plan Communal de Sauvegarde

PHEC : Plus Hautes Eaux Connues

POS : Plan d'Occupation des Sols

PLU : Plan local d'Urbanisme

PPR : Plan de Prévention des Risques

PRL : Parc Résidentiel de Loisirs



ANNEXE 2 – TERMINOLOGIE ET DÉFINITIONS

◆ Aires ou parc de stationnement

Dépendance d'une voirie publique destinée à l'accueil temporaire de véhicules tels que véhicules légers, camping cars et autres caravanes. Par extension, peuvent également être concernés les parcs non couverts desservant des équipements collectifs. Ne sont pas concernés les parkings liés à des activités commerciales.

◆ Aléa

Probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort (voire très fort) en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, temps de submersion, délai de survenance. Ces facteurs sont qualifiés par rapport à l'événement de référence.

◆ Allège

Pan de mur placé entre le sol et le bas d'une fenêtre.

◆ Annexes de l'habitation

Sont considérées comme annexes, les locaux secondaires constituant des dépendances destinées à un usage autre que d'habitation, tels que réserves, celliers, remises, abris de jardins, serres, ateliers non professionnels, garages, locaux à vélo. Elles peuvent être attenantes ou non à l'habitation principale.

◆ Batardeau

Barrière physique contre les inondations permettant d'assurer une étanchéité.

◆ Bâtiment

Un bâtiment est une construction immobilière d'un seul tenant, réalisée par intervention humaine, destinée à recevoir des logements ou des activités.

◆ Changement de destination

Transformation d'une surface pour en changer l'usage. L'article R 151-27 du code de l'urbanisme distingue 5 classes de destinations de constructions :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

◆ **Clôture pleine**

N'est pas considérée comme une clôture pleine, une clôture ajourée délimitant le périmètre de la parcelle et qui répond aux deux critères suivants :

- ne pas constituer un obstacle au passage des eaux,
- ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux.

Une clôture n'est pas considérée comme pleine si 2/3 de sa surface immergée sous la cote de référence est ajourée (par exemple : grillage à large mailles de type 10x10 cm ou grille à barreaux espacés de 10 cm).

◆ **Cote NGF**

Niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion ramené au Nivellement Général de la France (NGF).

◆ **Cote TN (terrain naturel)**

Cote NGF du terrain naturel avant travaux, avant projet.

◆ **Débit**

Volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m³/s).

◆ **Emprise au sol**

C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale de la construction.

◆ **Équipements d'intérêt collectif**

Installations et bâtiments qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Un équipement d'intérêt collectif peut avoir une gestion privée, en se référant au concept d'installation d'intérêt général employé dans les plans locaux d'urbanisme pour les emplacements réservés.

◆ **Enjeux**

Personnes, biens, activités, moyens, patrimoine susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

◆ **Établissements sensibles**

Tout établissement accueillant des personnes non valides ou vulnérables, des personnes malades, des personnes âgées ou des enfants : hôpitaux, écoles, maisons de retraite, centres d'hébergement, maternités, colonies de vacances. Au sens du présent règlement, il s'agit notamment des ERP de type R, U et J tels que défini dans l'arrêté modifié du 25 juin 1980.



◆ **Établissements stratégiques**

Sont qualifiés d'établissements stratégiques les établissements liés à la gestion de crise, notamment les centres de gestion de crise, les casernes de sapeur-pompiers, les mairies et les centres d'accueil des personnes sinistrées.

◆ **Étude hydraulique**

Une étude hydraulique a pour finalité d'étudier les mesures hydrauliques correctives, rendues nécessaires par la réalisation de travaux et aménagements admis au titre du présent règlement et jugées indispensables pour supprimer l'impact de ces travaux et aménagements sur les conditions d'écoulement.

◆ **Extension**

Est considérée comme extension, une partie construite, rattachée directement à la construction principale et dont la surface ne dépasse en aucun cas la surface de la construction principale.

◆ **Plan de Prévention des Risques (PPR)**

Document valant servitude d'utilité publique, il est annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain d'une commune en dehors des zones à risques. Il vise à réduire les dommages lors de catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

C'est l'outil essentiel de l'État en matière de prévention des risques.

A titre d'exemple, on distingue :

- le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
- le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN)
- le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM)

◆ **Prescriptions**

Règles locales à appliquer à une construction ou aménagement afin de limiter le risque et/ou la vulnérabilité.

◆ **Prévention**

Ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

◆ **Projet**

Toute construction nouvelle, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

◆ **Propriété**

Ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.



◆ **Sous-sol**

partie superficielle ou profonde située au-dessous de la cote du terrain naturel.

◆ **Submersion marine**

Inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphiques extrêmes.

◆ **Surface de plancher**

Surface de plancher close et couverte sous une hauteur sous- plafond supérieure à 1,80 m.

◆ **Terrain naturel (TN)**

La cote du terrain naturel est la cote la plus haute, mesurée à la périphérie du futur bâtiment, avant travaux.

◆ **Travail posté**

Mode d'organisation du travail selon lequel le poste de travail est occupé en permanence selon un certain rythme, continu ou discontinu.

◆ **Vulnérabilité**

Conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.). Notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

◆ **Zone refuge**

Niveau de plancher si possible couvert et habitable, accessible directement par l'intérieur du bâtiment, situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès permettant l'évacuation.

