



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

de La Faute-sur-mer

Règlement Annexe n°1 Terminologie et définitions

Projet n°1 - Concertation

TERMINOLOGIE ET DEFINITIONS

• Activités nécessitant la proximité de l'eau

Sans prétendre à l'exhaustivité, et sous réserve de la jurisprudence, peuvent être admis comme nécessitant la proximité immédiate de l'eau :

- les équipements et bâtiments directement nécessaire au bon fonctionnement des ports (capitainerie, installations de chantiers navals dans une enceinte portuaire, ...) ;
- les installations de chantiers navals ;
- certains bâtiments et installations liés au cœur de l'activité portuaire : chargement déchargement, atelier de mareyage, ...
- certains bâtiments d'exploitation de conchyliculture ou algoculture ;
- certains bâtiments et installations nautiques de type école de voile et base nautique tels que Centre de Char à voile, École de Kayak, Paddle, Kitesurf,... ;
- les postes de secours et sanitaires ;
- les installations liées à une concession de plage ;
- etc...

De ce fait, ne relèvent pas de ces activités nécessitant la proximité de la mer :

- les centres de thalassothérapie ;
- les équipements touristiques liés à la présence d'un port (casino, immeubles de logements, ...)
- les restaurants ;
- les zones commerciales ;
- les logements touristiques ou pour les saisonniers ;
- les campings.
- Etc...

• Aires de stationnement

Dans le présent PPR, une distinction a été apportée entre « aire de stationnement » et « parc de stationnement » (cf définition parc de stationnement).

Dépendance d'une voirie publique destinée à l'accueil temporaire de véhicules légers. Le nombre de places de stationnement reste limité (inférieur à 50 places).

• Aires ou terrain de grand passage

Selon la circulaire n°2001-49 du 05 juillet 2001 les aires de grand passage sont destinées à accueillir des groupes de 50 à 200 caravanes et ont un caractère temporaire c'est-à-dire qu'elles sont rendues accessibles en tant que besoin pour une durée maximale théorique de 15 jours. Elles disposent d'un mode de gestion spécifique qui les distinguent des aires caravanings ou autres aires de stationnement.

• Alternative (en l'absence d'alternative sur le territoire concerné)

Doivent être considérées comme telles, toutes les possibilités qu'offre le territoire pour implanter le projet dans une zone moins exposée aux risques étudiés. Le porteur de projet devra donc attester de la réalisation d'une étude à l'échelle du territoire concerné dont les conclusions doivent justifier le choix d'implantation du projet.

Le territoire auquel il est fait référence dans la présente définition dépend du projet et ne se limite pas forcément au territoire communal.

- **Aménagement dans le volume existant**

Sont concernés tous les travaux dans un volume initial et qui n'ont pas pour conséquence un changement de destination ou sous-destination telle qu'elles sont définies par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme (*Cf définition « Changement de destination »*). Le réaménagement d'un espace ouvert (préau ou autres) est donc exclu de cette définition.

- **Annexes**

Sont considérées comme annexes les locaux secondaires constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'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.

- **Bande de précaution**

Secteurs situés en front de mer, en arrière d'un cordon dunaire ou d'une digue où, la population est en danger du fait des très fortes vitesses et de la violence des phénomènes auxquels elle peut être exposée suite à la rupture (brèche).

- **Batardeau**

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

- **Changement de destination ou de sous-destination**

Les destinations et sous-destinations ont été regroupées en fonction de leur vulnérabilité (a, b, c, d). A été intercalée une catégorie de vulnérabilité spécifique (a) pour les établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables, tels que définis dans le présent lexique.

a) établissements stratégiques et établissements sensibles;

b) locaux de logement, qui regroupent les locaux "à sommeil" : habitation, hébergement hôtelier et touristiques, sauf hôpitaux, maisons de retraite, ... visées au a).

Cette notion correspond à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil.

Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.

c) locaux de commerce et activités de service hors hébergement hôtelier et touristique (visé au b) ; équipement d'intérêt collectif et services publics excepté les établissements sensibles ou stratégiques (enseignement scolaire, hôpitaux, maisons de retraite...) ; autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire excepté les établissements sensibles ou stratégiques.

d) locaux de stockage : fonction d'entrepôt (hormis produits polluants), bâtiment d'exploitation agricole ou forestière ou nécessitant la proximité immédiate de l'eau, hors logement.

• **Changement de destination ou de sous-destination et réduction de la vulnérabilité**

Dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité.

Sera considéré comme changement de destination ou de sous-destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans un lieu et qui augmente le risque.

Par rapport aux 4 catégories citées précédemment, la hiérarchie est la suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, a été proposée : $a > b > c > d$.

À noter qu'un restaurant relève de l'activité de type commerce et activités de service.

Bien que ne changeant pas de catégorie de vulnérabilité (b), la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

• **Clôture**

N'est pas considérée comme une clôture pleine, une clôture ajourée délimitant le périmètre de la parcelle, 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 les 2/3 de sa surface immergée sous la cote de référence 2100 est ajourée, par exemple grillage à larges mailles de type 10x10 cm ou grille à barreaux espacés de 10 cm. Les portails et portillons, s'ils sont pleins ne sont pas considérés comme surface de clôture ajourée.

• **Concomitance**

Manifestation simultanée des phénomènes de submersion marine et d'inondation terrestre

• **Cote de référence**

Correspond à la cote du plan d'eau modélisé au droit d'un projet ou d'une construction existante. Elle ne correspond donc pas à la hauteur d'eau potentielle ni au niveau de la mer au large

• **Dent creuse**

Parcelle ou ensemble de parcelles, situé(s) entre 2 bâtiments, non bâtie(s) et insérée(s) dans un tissu construit, entourée(s) de parcelles bâties ou de voiries susceptibles de permettre la construction et la continuité du front bâti existant. Il s'agit donc d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles enclavée(s) dans un îlot urbain.

En ce sens, n'est pas une « dent creuse » la parcelle située en limite de zone urbanisée et pouvant contribuer à l'extension de l'urbanisation.

En particulier, la typologie du bâtiment susceptible d'être construit, son implantation, ainsi que le taille du terrain, doivent respecter les trame et forme urbaines existantes dans le quartier ou le secteur.

• **Emprise au sol**

C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcon. L'emprise au sol prise en compte au titre du présent PPR est le cumul de cette surface située sous la cote de référence.

• **Équipements publics ou d'intérêt collectif**

Les équipements publics relèvent des compétences normales d'une collectivité et sont destinés à l'usage et au bénéfice du public (restaurant scolaire, ...). Les équipements d'intérêt collectif assurent un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population.

• **Espace de fonction**

Un espace de fonction correspond à un espace habitable, d'une surface de plancher limitée à 20 m², située en continuité d'un bâtiment agricole et ayant vocation à héberger en tant que de besoin, l'agriculteur dont la présence rapprochée, à certains moments, est indispensable à l'exercice de son activité (surveillance, vèlage, traite, ...). C'est à l'exploitant d'apporter les éléments objectifs, mesurables et comparables, de la nécessité d'un espace de fonction. La jurisprudence a entendu exclure de ces activités la culture de la vigne et la production de céréales, de foin et de luzerne.

• **Établissements sensibles**

Établissements destinés à héberger des personnes :

- vulnérables, c'est-à-dire psychologiquement ou physiquement dépendantes,
- difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, prisons, ...)

Ou établissements destinés à l'accueil, sans hébergement, de personnes :

- vulnérables, c'est-à-dire psychologiquement ou physiquement dépendantes,
- difficiles à évacuer (établissements hospitaliers, maisons de retraite médicalisées, prisons, ...)
- mineurs (crèches, établissements d'enseignement, centre aérés, ...)

• **Établissements stratégiques**

Sont qualifiés d'établissements stratégiques les établissements liés à la gestion de crise, à la défense

ou au maintien de l'ordre tels que : les centres de gestion de crise, les casernes de sapeur-pompier ou de gendarmerie, les locaux de police, les mairies, les services d'urgence des hôpitaux ou cliniques, ... ceux-ci doivent faire l'objet d'un recensement dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) de la commune.

Peuvent également être considérés comme tels : les équipements de transport et de distribution d'énergie, les centres vitaux de télécommunication et les centres de diffusion et de réception de l'information,...

- **Étude hydraulique**

Une étude hydraulique a pour finalité d'étudier l'impact des aménagements (en fournissant notamment la situation avant aménagement et celle après) et de proposer, quand cela est possible, des mesures de réduction de cet impact. L'impact hydraulique s'appréhende à travers l'emprise inondable, les hauteurs d'eau et les vitesses.

Il s'agit du type d'étude préalable visé à l'article R431-16 e du code de l'urbanisme.

- **Extension**

Une extension s'entend comme un projet visant soit à surélever le bâti existant, soit à augmenter l'emprise au sol du bâti existant à l'exception des terrasses non couvertes de plain pied avec le rez-de-chaussée.

Dans le présent règlement, sont considérées comme extensions de bâti existant, les constructions telles que les pièces d'habitation, vérandas, garages attenants à ce bâti principal.

- **Garage**

Espace de stationnement clos et couvert formant de l'emprise au sol

- **HLL (Habitations Légères de Loisirs)**

Les HLL sont les constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (*R.III-37 du Code de l'Urbanisme*). Elles ont un certain caractère de fixité.

- **Isolat**

Un isolat correspond à un micro secteur d'un zonage réglementaire du PPRL différent de l'ensemble des terrains environnants.

- **Mezzanine**

Espace en général ouvert sur un volume toute hauteur.

Dans le cadre d'une réhabilitation, une mezzanine est une surface « rajoutée », en matériau léger,

qui est souvent autoportante. Sa structure peut être en bois, en métal ou maçonnée.

Une mezzanine est souvent une manière de gagner de la surface si la hauteur sous plafond de l'existant le permet. Elle peut être un espace ouvert sur le volume général et peut ainsi bénéficier de la lumière de ce dernier.

Comme dans le cas de l'aménagement de combles, toute surface de la mezzanine avec une hauteur inférieure sous plafond à 1,80 m n'est pas comptabilisée dans la surface de plancher.

• **Mitigation**

La mitigation est la mise en œuvre de mesures destinées à réduire les dommages associés à des risques naturels ou générés par les activités humaines.

• **Niveau refuge**

Un niveau refuge est un espace habitable fermé, clos et couvert, attaché à une maison individuelle ou à un logement indépendant dans un immeuble d'habitation collectif situé au dessus de la cote de référence « 2100 ».

Chaque niveau refuge doit posséder un accès direct donnant sur l'extérieur aux fins d'évacuation des occupants ainsi qu'une liaison intérieure directe avec le rez-de-chaussée ou premier niveau de l'habitation s'il en existe un.

La surface minimale du niveau refuge est d'au moins égale à 9 m² avec une hauteur sous plafond de 2,20 m, à défaut le volume habitable minimum est de 20 m³.

• **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Cas particulier du renouvellement urbain : Lors de la définition de tels projets en zone urbaine, des principes peuvent être également retenus et affichés en orientations d'aménagement et de programmation, sur le quartier concerné. Il peut s'agir d'éléments plus ou moins importants :

- des percements de voirie,
- des principes de restructuration et réorganisation de bâtiments,
- des principes de cohérence de fronts bâtis,
- des éléments à détruire (conformément aux secteurs du règlement et documents graphiques où cela est possible),
- ...

- **Parc résidentiel de loisirs**

Il existe deux types de PRL : celui à gestion hôtelière et celui à cession d'emplacement.

- **Parc de stationnement**

Dans le présent PPR, une distinction a été apportée entre « aire de stationnement » et « parc de stationnement » (cf définition aire de stationnement).

Un parc de stationnement est un emplacement qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité. Sa capacité d'accueil dépasse forcément 50 places ce qui le soumet à l'obligation de dépôt de permis d'aménager. Sont donc incluses dans la présente définition les aires de camping-car.

- **Planchers**

Plancher habitable

Le premier plancher habitable est défini comme étant le niveau le plus bas d'une habitation dans laquelle est aménagée une (ou plusieurs) pièce d'habitation servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains. Les accès, circulations horizontales et/ou verticales, les locaux de rangement, débarras ou remises (local poubelles, local à vélos et poussettes...), les locaux techniques, les caves et les garages ne sont pas considérés comme habitables.

Plancher fonctionnel

Le premier plancher fonctionnel est défini comme étant le niveau le plus bas d'une construction où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (industrie, artisanat, commerce, service) à l'exception de l'habitat.

- **Piscines et spas**

On distingue les piscines et spas couverts (par une structure rigide) des piscines et spas non couverts qui comprennent les piscines et spas hors sol, les piscines et spas enterrés clos et non clos.

- **Préau**

Espace couvert mais non clos, formant de l'emprise au sol.

Les abris à voiture ou car-ports sont assimilables à des préaux.

- **Pression hydrostatique**

La pression hydrostatique est une pression qu'exerce l'eau sur la surface d'un corps (bâtiment, ...) immergé.

- **Reconstruction**

La reconstruction désigne la construction d'un bâtiment en remplacement sur la même unité

foncière, d'un bâtiment détruit régulièrement édifié. L'emprise de la reconstruction pourra avoir un positionnement différent si cela participe à réduire la vulnérabilité du nouveau bâti et de ses occupants.

Par analogie, la reconstruction s'applique à l'édification de clôtures et installations régulièrement édifiées en remplacement des clôtures et installations détruites à surface d'emprise au sol équivalente.

• Remblais

Matériaux de terrassement ou de démolition mis en œuvre par un compactage et destinés à surélever le profil d'un terrain ou à combler une fouille.

En raison de leur lien avec des opérations pouvant être admises en zone inondable, les mouvements de terre suivants ne sont pas visés par cette disposition :

- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions ;
- les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel ;
- les remblais justifiés par le développement des installations indispensables aux activités portuaires ;
- les régallages sans apports extérieurs ;
- sur une même unité foncière, les mouvements de terre, sans apports extérieurs à la partie située dans la zone inondable et dans la limite de 400 m³ ;
- sur une même unité foncière, les mouvements de terre de faible hauteur, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité des cours d'eau ou la mer ;
- en dehors d'une même unité foncière, les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité du territoire, ou s'ils sont liés à la construction d'une infrastructure d'intérêt général admise dans les zones inondables.

• Renouveau urbain

Action d'urbanisme de reconstruction de la ville sur elle-même à l'échelle d'un quartier, sans consommer de nouveaux terrains vierges, et en recyclant ses ressources bâties. Il vise à traiter les problèmes de certains quartiers anciens ou dégradés localisés dans le centre-bourg, à lutter contre l'étalement urbain et la multiplication des déplacements, à susciter de nouvelles évolutions de développement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)* y sont envisageables sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité* au risque d'inondation, d'intégrer la mise en sécurité de la population, d'être compatible avec les capacités d'évacuation qui devront être appréciées au préalable et de réaliser une étude hydraulique.

- **Réparations**

Il s'agit de travaux sur une partie dégradée ou détruite d'un ouvrage consistant à lui rendre son aptitude à remplir sa fonction.

- **Retour à la normale**

Cette notion fait appel à des choix de politique locale en termes de hiérarchisation et mise à disposition de services nécessaires au redémarrage du territoire après une inondation. Il peut s'agir des services assurant des prestations pour les populations sensibles, certains services marchands (BTP, ...), les centres d'accueil des personnes sinistrées, ...

- **Rez-de-chaussée, rez-de-cour, rez-de-jardin**

Niveau du bâtiment qui est à la hauteur du terrain naturel. Partie d'un bâtiment qui est construite de plain pied sur une cour ou sur un jardin.

- **Surface de plancher**

Cette surface s'entend comme l'ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m. cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades (cf. ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011) ;

- **Surface habitable**

Selon l'article R. 111-2 du Code de la construction, la surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Cette surface ne tient pas compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- **Sous-sol**

Dans le présent règlement, est considéré comme sous-sol, tout niveau de plancher dont une partie est située sous le sol naturel.

- **Surélévation**

La surélévation est une extension d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

- **Terrain naturel « TN »**

C'est le niveau de référence avant travaux sans remaniement préalablement apporté, et tel

qu'indiqué sur le plan masse joint à la demande d'occupation du sol. Ce niveau de référence doit être rattaché au système NGF (IGN 69). Au titre du présent PPR, les cotes TN retenues sont principalement tirées du référentiel LITTO 3D réalisé par l'IGN grâce au système « LIDAR ». Des levés terrestres produits par des géomètres experts peuvent venir compléter le modèle numérique de terrain précité.

- **Unité foncière**

Une unité foncière représente une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

- **Valeur vénale ou estimée d'un bien**

Elle est établie à la date d'approbation du PPR.

- **Véranda**

Galerie couverte en construction légère, c'est-à-dire non fondée, rapportée en saillie le long d'une façade, pouvant être fermée pour servir de serre, de jardin d'hiver ... Elle représente une emprise au sol mais n'est pas considérée comme une surface habitable.

- **Vigilance**

en matière de submersion :

Opérationnelle depuis octobre 2011, la vigilance « vagues-submersion » est assurée par Météo France pour informer la population et les pouvoirs publics. Pour chacun de ces départements littoraux, elle définit grâce à un code couleur, un niveau de vigilance, en fonction des prévisions de niveau de mer et de hauteur des vagues relativement au large, ainsi que de critères caractérisant le danger de submersion sur les zones côtières les plus sensibles du département.

La vigilance « vagues-submersion » est composée d'une carte de la France métropolitaine actualisée au moins deux fois par jour à 6h et 16h. Elle signale si un danger menace un ou plusieurs départements dans les prochaines 24 heures. Les niveaux de vigilance vague représentés sur la carte sont au nombre de trois (jaune, orange et rouge).

Rouge: prévision de phénomènes météo dangereux d'intensité exceptionnelle.

Orange : prévision de phénomènes météo dangereux de forte intensité.

Jaune : prévision de phénomènes météo habituels pour la région mais occasionnellement et localement dangereux.

- **Vulnérabilité**

Au sens le plus large, elle exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux. On peut distinguer la vulnérabilité économique et la vulnérabilité humaine. La première traduit généralement le degré d'endommagement des biens et des activités exposés à l'occurrence d'un phénomène naturel d'une intensité donnée. Elle désigne aussi quelquefois la valeur

de l'endommagement (calcul du coût des dommages).

La vulnérabilité humaine évalue d'abord les préjudices potentiels aux personnes, dans leur intégrité physique et morale. Elle s'élargit également à d'autres composantes de la société (sociales, psychologiques, culturelles, etc.) et tente de mesurer sa capacité de réponse à des crises, notamment par les moyens de secours que doit mettre en œuvre la collectivité.

- **Zone refuge**

La zone refuge est un espace, accessible par une liaison intérieure directe avec le rez-de-chaussée ou premier niveau de l'habitation s'il en existe un, permettant d'accueillir temporairement les occupants au-dessus de la cote de référence 2100. Il peut être attaché à une maison individuelle, à un immeuble collectif d'habitation, ou à un local d'activités. Il peut s'agir soit d'un espace ouvert (loggia, terrasse, balcon, plate-forme, toiture-terrasse) soit un espace fermé occupable et non habitable. Si cet espace est fermé, il doit obligatoirement comporter un accès permanent fixé à la structure, un plancher conçu pour supporter une charge de 125 kg/m², une ouverture accessible depuis l'extérieur et dont les dimensions permettent l'évacuation des personnes. Sa surface minimale est de 8 m² sous une hauteur minimale de 1,20 m sous plafond.