



Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral  
N°15 – DDTM85 – 544  
Du 30 décembre 2015

Fait à La Roche-sur-Yon  
Le 30 décembre 2015

Le Préfet

  
Jean-Benoît ALBERTINI

# PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

de la Baie de Bourgneuf,  
communes de La Barre de Monts, Beauvoir sur Mer et Bouin

## Règlement Annexe n°1 Terminologie et définitions

**Approbation**

## 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 ;
- les postes de secours et sanitaires ;
- 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.

### • Aménagement dans le volume existant

Sont concernés tous les travaux dans un volume initial et qui n'ont pas pour conséquence un changement de catégorie telle qu'elles sont définies par l'article R 123-9 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

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des 9 catégories définies par l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme à une autre de ces mêmes catégories. Cet article fixe ainsi 9 destinations qui peuvent être retenues pour une construction, à savoir "l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, la fonction d'entrepôt et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif".

Ces 9 classes ont été regroupées ici en fonction de leur vulnérabilité (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, 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 d'activités : bureau, artisanat, commerce, industrie hors logement.
- 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 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 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.

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

## • **Clôture pleine**

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 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.

• **Cote de référence** : elle 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**

Dans un alignement urbain existant, constitue une « dent creuse » une parcelle non bâtie ou une parcelle dont la construction a été démolie. A contrario, 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 m<sup>2</sup>, 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, vêlage, 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**

Etablissements destinés à accueillir des personnes sensibles aux risques. Il s'agit d'établissements dont la vocation est d'accueillir des enfants (crèches, écoles, jardins d'enfants, haltes garderies, ...) ou d'héberger des personnes à mobilité réduite (hôpitaux, cliniques, maisons de retraites, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs ou mentaux, centres de rééducation fonctionnelle, maisons de repos ou de convalescence, ...).

- **Établissements stratégiques**

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

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-31 du Code de l'Urbanisme*). Elles ont un certain caractère de fixité.

- **Isolat**

Un isolat correspond à un micro secteur d'un zonage 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 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond de 2,20 m, à défaut le volume habitable minimum est de 20 m<sup>3</sup>.

## • 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 inclus 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.

- **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.

- **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/m<sup>2</sup>, une ouverture accessible depuis l'extérieur et dont les dimensions permettent l'évacuation des personnes. Sa surface minimale est de 8 m<sup>2</sup> sous une hauteur minimale de 1,20 m sous plafond.