



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

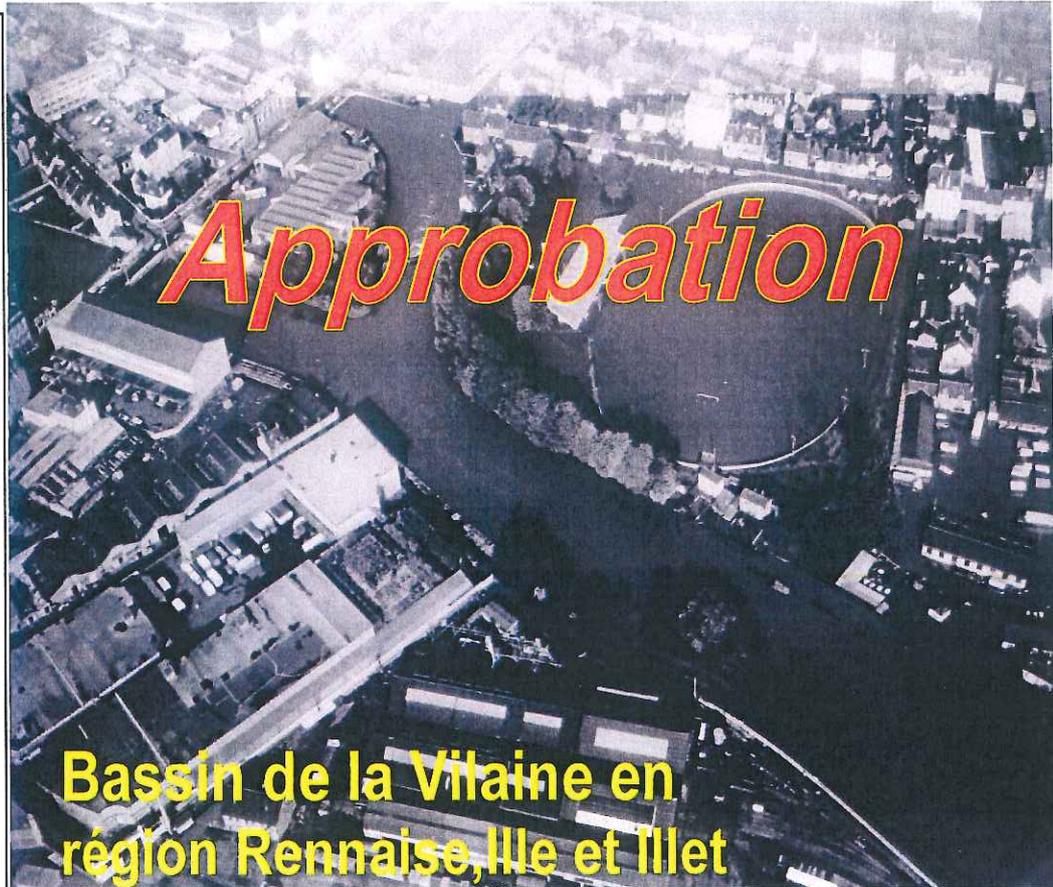
ministère de l'Écologie  
du Développement  
et de l'Aménagement  
durables

Préfecture  
d'Ille et Vilaine

Direction Régionale  
de l'Environnement  
Bretagne

Direction Départementale  
de l'Équipement  
d'Ille et Vilaine  
Service Sécurité  
Contrôle Contentieux

Bureau Défense,  
Risques et Crises



Bassin de la Vilaine en  
région Rennaise, Ille et Illet

pour être annexé à l'arrêté  
Préfectoral d'approbation en  
Date du 10 DEC. 2007  
Pour la Préfet  
Le Sous-Préfet, Directeur du Cabinet  
Chantal MAUCHET



# PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

PPRi prescrit par  
arrêté préfectoral du :  
28 Septembre 2001

modifié par les  
arrêtés préfectoraux  
des :  
- 17 Décembre 2001  
- 9 Février 2004

# REGLEMENT

Novembre 2007



## Avertissement

Le Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de la Vilaine en région Rennaise, Ille et Illet a été prescrit par arrêté préfectoral du 28 septembre 2001, modifié par arrêtés préfectoraux des 17 décembre 2001 et 9 février 2004.

Les sigles et le vocabulaire spécifique au PPRi sont explicités en fin de document.

## Sommaire



|   | Pages |
|---|-------|
| <b>I - INTRODUCTION</b>   | 5     |
| 1 : Rappel réglementaire  | 5     |
| 2 : Contenu du règlement  | 5     |
| <b>Titre I – PORTEE DU PPR – DISPOSITIONS GENERALES</b>                 |       |
|   | 7     |
| 1 : Champ d'application   | 7     |
| 2 : Effets du PPR   | 8     |
| 3 : La cote de référence  | 9     |
| 4 : Présentation du règlement   | 11    |
| 5 : Les zones humides   | 11    |
| 6 : Travaux souterrains   | 11    |
| 7 : Définitions utiles  | 11    |
| 8 : Construction concernée par deux zones                               | 12    |
| 9 : Portée juridique des recommandations                                | 12    |
| 10 : Etablissements Recevant du Public (ERP) : 5 <sup>e</sup> catégorie | 12    |
| <b>II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NON PROTEGEES</b>            |       |
|   | 15    |
| <b>Titre II – ZONE ROUGE TRAMEE</b>                                     |       |
|   | 16    |
| Partie 1 : Dispositions générales - rappels                             | 16    |
| Partie 2 : Dispositions applicables aux projets nouveaux                | 17    |
| o Règles d'urbanisme  | 17    |
| o Règles de construction et d'utilisation                               | 18    |
| Partie 3 : Mesures sur les biens et activités existantes                | 19    |
| o Règles d'urbanisme  | 19    |
| o Règles de construction et d'utilisation                               | 21    |
| Partie 4 : Recommandations  | 22    |
| <b>Titre III – ZONE ROUGE</b>   |       |
|   | 23    |
| Partie 1 : Dispositions générales - rappels                             | 23    |
| Partie 2 : Dispositions applicables aux projets nouveaux                | 24    |
| o Règles d'urbanisme  | 24    |
| o Règles de construction et d'utilisation                               | 25    |
| Partie 3 : Mesures sur les biens et activités existantes                | 26    |
| o Règles d'urbanisme  | 26    |
| o Règles de construction et d'utilisation                               | 28    |
| Partie 4 : Recommandations  | 30    |

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| <b>Titre IV – ZONE BLEUE</b>  |  | <b>31</b> |
| Partie 1 : Dispositions générales – rappels                           |  | 31        |
| Partie 2 : Dispositions applicables aux projets nouveaux              |  | 32        |
| o Règles d'urbanisme  |  | 32        |
| o Règles de construction et d'utilisation                             |  | 33        |
| Partie 3 : Mesures sur les biens et activités existantes              |  | 35        |
| o Règles d'urbanisme  |  | 35        |
| o Règles de construction et d'utilisation                             |  | 36        |
| Partie 4 : Recommandations  |  | 38        |
| <b>III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PROTEGEES</b>             |  | <b>39</b> |
| <b>Titre V – ZONE ROUGE CROISILLONS</b>                               |  | <b>40</b> |
| Partie 1 : Dispositions générales - rappels                           |  | 40        |
| Partie 2 : Dispositions applicables aux projets nouveaux              |  | 41        |
| o Règles d'urbanisme  |  | 41        |
| o Règles de construction et d'utilisation                             |  | 42        |
| Partie 3 : Mesures sur les biens et activités existantes              |  | 42        |
| o Règles d'urbanisme  |  | 42        |
| o Règles de construction et d'utilisation                             |  | 43        |
| Partie 4 : Recommandations  |  | 45        |
| <b>Titre VI – ZONE BLEUE CROISILLONS</b>                              |  | <b>46</b> |
| Partie 1 : Dispositions générales - rappels                           |  | 46        |
| Partie 2 : Dispositions applicables aux projets nouveaux              |  | 47        |
| o Règles d'urbanisme  |  | 47        |
| o Règles de construction et d'utilisation                             |  | 48        |
| Partie 3 : Mesures sur les biens et activités existantes              |  | 49        |
| o Règles d'urbanisme  |  | 49        |
| o Règles de construction et d'utilisation                             |  | 49        |
| Partie 4 : Recommandations  |  | 50        |
| <b>IV - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE</b>     |  | <b>51</b> |
| <b>Article I – Mesures de prévention et information des habitants</b> |  | <b>51</b> |
| <b>Article II – Mesures de protection</b>                             |  | <b>51</b> |
| o II-1 : Plan Communal (ou Intercommunal) de Sauvegarde               |  | 51        |
| o II-2 : Circulation – Accessibilité des zones inondées               |  | 51        |
| o II-3 : Autoprotection des habitants                                 |  | 51        |
| <b>Article III – Mesures de sauvegarde</b>                            |  | <b>52</b> |
| III-1 : Entretien des ouvrages hydrauliques et des cours d'eau        |  | 52        |
| III-2 : Entretien des ouvrages de protection                          |  | 52        |
| III-3 : Circulation des piétons et véhicules                          |  | 52        |
| <b>V - LEXIQUE</b>  |  | <b>53</b> |

## I - Introduction



### 1 : Rappel réglementaire

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) a été institué par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (article 16-1) qui a modifié les articles 40-1 à 40-7 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, aujourd'hui codifiés aux articles L 562-1 à L 562-7 du code de l'environnement.

L'article L 562-1 du code de l'environnement stipule que l'Etat « élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrains, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes et les cyclones ».

« Ces plans ont pour objet en tant que de besoin : »

« 1°- de déterminer les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage ou d'aménagement, ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, ou, dans le cas des constructions, ouvrages, aménagements, ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales, ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

« 2°- de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer des nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° du présent article ;

« 3°- de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et 2° du présent article, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

« 4°- de définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2° du présent article, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en cultures ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs ».

Les prescriptions inscrites dans le PPRi répondent donc aux 4 objectifs suivants :

- . la sécurité des personnes,
- . la limitation des dommages aux biens et aux activités,
- . le maintien, voire la restauration, du libre écoulement des eaux et de la capacité d'expansion des crues,
- . la limitation des effets induits des inondations, dans le cadre d'une crue de référence centennale.

### 2 : Contenu du règlement

Conformément à l'article 3 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le règlement de PPRi comporte des **interdictions**, des **autorisations sous conditions** (prescriptions) et des **recommandations**, ainsi que des **mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**.

Ces règles concernent prioritairement les **projets nouveaux** mais aussi les **projets sur les biens existants** et **plus généralement l'usage des sols**.

Concernant les mesures applicables aux biens existants, il s'agit de mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantations existant à la date d'approbation du PPRi, qui doivent être réalisées par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs ; ces mesures peuvent être de natures très diverses, et s'appliquent aux bâtiments mais aussi à tous types de travaux et d'aménagements susceptibles d'influencer les conditions du risque.

○○○○○00000○○○○○

# Titre I : Portée du PPRi inondation

## Dispositions générales



### Article 1. Champ d'application :

Le présent règlement s'applique sur le territoire des communes suivantes faisant partie du périmètre du PPRi prescrit :

**Acigné, Betton, Bréal-sous-Monfort, Brécé, Bruz, Cesson-Sévigné, La Chapelle des Fougeretz, Chartres de Bretagne, Chavagne, Chevaigné, Gévézé, Goven, Melesse, La Mézière, l'Hermitage, Montgermont, Montreuil le Gast, Montreuil sur Ille, Mordelles, Mouazé, Noyal-sur-Vilaine, Noyal Châtillon-sur-Seiche, Pacé, Pont-Péan, Le Rheu, Rennes, Saint-Erblon, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Jacques de la Lande, Saint-Médard-sur-Ille, Saint-Grégoire, Talensac (sud), Thorigné-Fouillard, Le Verger, Vern-sur-Seiche, Vezin le Coquet.**

La totalité du périmètre prescrit concerne donc 36 communes. Le présent PPRi concerne le phénomène naturel d'inondation par débordement du lit mineur dans le lit majeur des rivières de la Vilaine, de l'Ille, de l'Illet, de la Flume, du Blossne et du Chevré.

#### 1.1 Dénomination et délimitation du zonage réglementaire :

Le territoire couvert par le PPRi du bassin de la Vilaine en région Rennaise, Ille et Illet est divisé en plusieurs zones caractérisant le risque réglementaire :

| <b>Zonage réglementaire</b>  |  |
|--|--|
| Caractérisation des 5 zones  |  |
| <b>I – ZONES NON PROTEGEES</b>   |  |
| Zone rouge tramée : quel que soit l'aléa<br>Correspond à la Zone d'Expansion des Crues (ZEC)     | Toute hauteur d'eau  |
| Zone rouge : aléa fort et très fort<br>Correspond à des secteurs urbanisés                       | Hauteur d'eau $\geq$ 1 mètre   |
| Zone bleu : aléa moyen et faible<br>Correspond à des secteurs urbanisés                          | Hauteur d'eau < 1m   |
| <b>II – ZONES PROTEGEES</b>  |  |
| Zone rouge croisillons :<br>Correspond à des secteurs situés derrière les ouvrages de protection | Hauteur d'eau $\geq$ 1 mètre<br>Et hauteur de protection $\geq$ 1 m $\Rightarrow$ application d'une bande-tampon de 50 m de large (sauf quai de la Préalaye, où la bande est limitée au front bâti). |
| Zone bleue croisillons :<br>Correspond à des secteurs situés derrière les ouvrages de protection | Hauteur d'eau < 1 mètre  |

## 1.2 Principes généraux :

- . Le risque ne doit pas être aggravé et l'écoulement des crues ne doit pas être perturbé.
- . La sécurité des personnes doit être assurée.
- . Les remblais sont interdits en zone inondable sauf lorsqu'ils sont expressément autorisés par le présent règlement.
- . Les constructions autorisées doivent prendre en compte la cote de référence, c'est-à-dire la cote de la crue centennale à laquelle il convient d'ajouter 30 cm : cette surcote correspond à la hauteur estimée d'une dalle de plancher, de sorte que **la cote de référence coïncide avec la cote du dessus du plancher** (voir Article 3 page 9 du présent règlement pour le calcul de la cote de référence pour toute construction autorisée).

## 1.3 Préconisations :

- . A proximité immédiate du zonage, l'exercice du principe de précaution est recommandé en limite extérieure du zonage pour limiter les facteurs aggravants de la crue (imperméabilisation, ...) et pour prendre en compte une éventuelle crue exceptionnelle supérieure à la crue de référence.
- . Sur les terrains contigus aux zones inondables, chaque maître d'ouvrage ou intervenant concerné prendra les dispositions nécessaires pour vérifier le niveau altimétrique de son opération afin de ne pas créer de nouvelle vulnérabilité, en fournissant le levé topographique du terrain naturel raccordé au nivellement général de la France (NGF 69) et figurant au plan de masse de l'opération, levé obligatoire à l'intérieur de la zone PPRi, ainsi que dans une bande de 30 mètres extérieure à partir du périmètre de la zone inondable. Ces données seront jointes à toute demande d'acte d'urbanisme. Article R.431-16-c du code de l'urbanisme.
- . Les digues ou ouvrages de protection limitant les effets de crues doivent faire l'objet d'une surveillance régulière par leurs propriétaires.
- . Les maîtres d'ouvrages doivent veiller à assurer une gestion cohérente à l'échelle de l'ensemble du bassin versant en préservant les zones humides, talus et espaces nécessaires à l'expansion et à l'écrêtement des crues.

L'intervention des maîtres d'ouvrages peut notamment porter sur :

- l'aménagement de plaines d'inondation dans le lit majeur, en des endroits acceptables, pour protéger les habitations en aval.
- l'implantation d'ouvrages de rétention-régulation dans les zones déjà urbanisées.
- des pratiques agricoles particulières adaptées sur l'ensemble du bassin versant comme par exemple :
  - le maintien des talus, voire leur création,
  - le maintien d'une couverture végétale hivernale par toute culture adaptée,
  - le labourage des terrains perpendiculairement à la pente.

**Rappel :** *La circulaire du 6 août 2003 relative à l'organisation du contrôle des digues de protection contre les inondations fluviales intéressant la sécurité publique rappelle que le contrôle des digues de protection contre les inondations est soumis à la police de l'eau.*

## Article 2 : Effets du PPR

### 2.1 En matière d'urbanisme

Le PPRi approuvé vaut **servitude d'utilité publique**. Le dossier réglementaire doit être annexé au Plan d'Occupation des Sol (POS)/Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans un délai de 3 mois, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par le PPRi, ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni, conformément aux prescriptions de l'article L.562-5 du code de l'environnement, notamment des peines édictées aux articles L.480-4, L.480-5 et L.480-7 du code de l'urbanisme.

Toutefois, le zonage du PPRi pourra être précisé et affiné sur les documents graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes.

Ces précisions s'appuieront sur tout moyen de nature à prouver le caractère non inondable de certaines parcelles ou parties de parcelles. Les documents produits devront montrer la situation de ces parcelles, ou parties de parcelles, à une date antérieure à l'approbation du PPRi et seront confortées par des levés topographiques.

Dès lors, pour ces parcelles ou parties de parcelles, c'est le plan du PLU mis à jour qui fera référence.

Par ailleurs, concurremment avec l'application de ces dispositions pénales, l'article L.480.14 du code de l'urbanisme, introduit par la loi n° 2003.699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, offre à la commune ou à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, la possibilité de saisir le tribunal de grande instance (TGI) en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité des travaux illicites dans un secteur soumis aux risques naturels prévisibles. L'action civile se prescrit en pareil cas par un délai de 10 ans à compter de l'achèvement des travaux.

De plus, ces agissements peuvent être sanctionnés par un refus d'indemnisation par les assurances des dommages générés par les inondations (articles L.121-16 et 125-6 du code des assurances).

Lorsque les règles du document d'urbanisme et celles du règlement de PPR divergent, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent. L'autorité compétente pour délivrer les actes d'urbanisme peut instituer dans le document d'urbanisme de sa commune des règles plus contraignantes que celles du PPR.

*Les règles d'urbanisme font l'objet d'un contrôle de l'autorité compétente au titre de l'application du droit des sols.*

## 2.2 En matière de travaux

Lorsque les prescriptions portent sur les conditions de construction des ouvrages autorisés (matériaux, fondations, structures, etc.), elles relèvent des « règles particulières de construction » définies à l'article R 126-1 du code de la construction et de l'habitation. Ces règles de construction peuvent comprendre des études dont l'objet est de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation des projets autorisés (exemple : résistance au courant ou à l'affouillement de fondations).

## Article 3 : Cote de référence

Le risque d'inondation pris en compte est celui résultant du débordement du cours d'eau.

Le phénomène de référence retenu est celui de la crue centennale (niveau NGF – IGN 69) obtenu par la modélisation du bassin de la Vilaine, de l'Ille et de l'Illet concernant les 36 communes précitées.

Les cotes de la crue centennale sont reportées sur la carte des aléas.

Pour toutes les zones où des travaux sont autorisés, la cote de constructibilité s'applique en prenant la cote de la crue centennale ou PHEC à laquelle on ajoute 30 cm : cette sur cote correspond à la hauteur estimée d'une dalle de plancher, de sorte que **la cote de référence coïncide avec la cote du dessus du plancher**. Il ne s'agit donc pas d'une marge d'erreur ni de sécurité. Sous les planchers en rez de chaussée, il est conseillé un vide sanitaire ou des pilotis laissant la libre circulation et le retrait des eaux de crues.

**Les cotes figurant sur les cartes d'aléas  
sont les cotes de la crue centennale ou PHEC ( Plus Hautes Eaux Connues)**

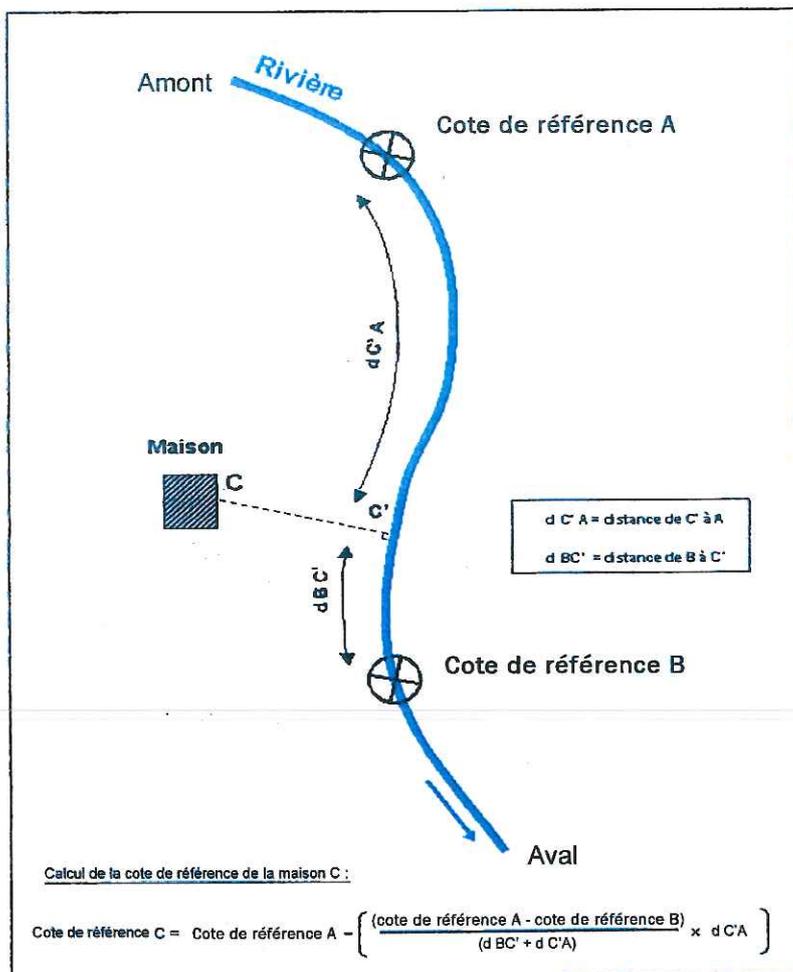
**Les cotes figurant sur les cartes réglementaires sont les cotes de référence.**

### Calcul de la cote de référence entre 2 profils en travers :

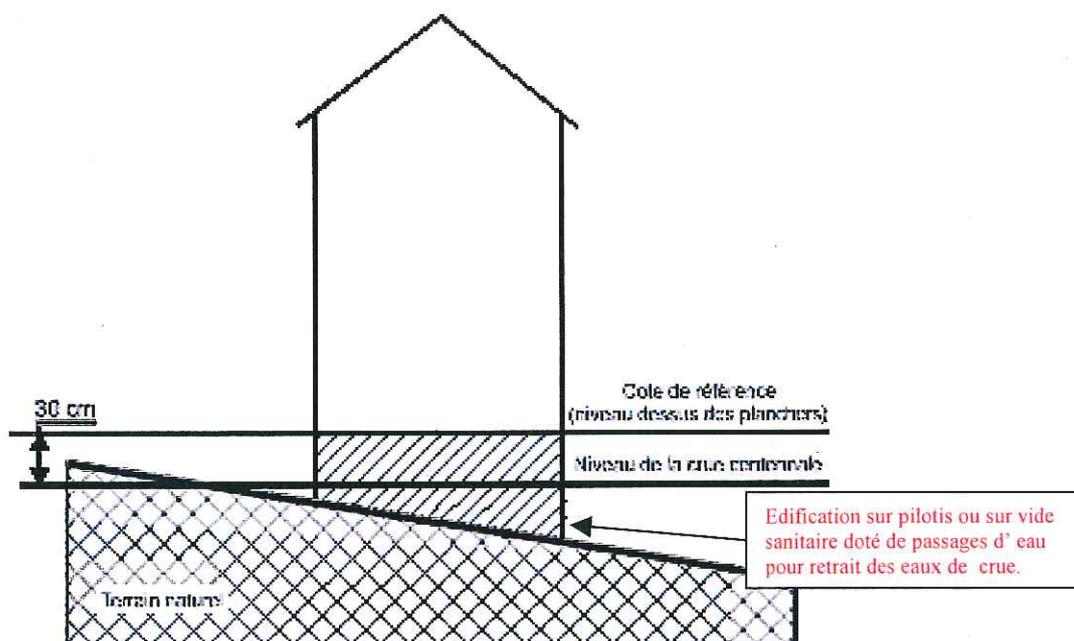
La valeur de la cote de référence, en tout point de la zone inondable, entre des profils en travers, sera établie par interpolation linéaire entre deux profils en travers, selon l'exemple ci-dessous :



**CALCUL DE LA COTE DE REFERENCE EN TOUT POINT**



**Définition de la cote de référence par rapport au niveau de la crue centennale**





## Article 4 : Présentation du règlement

La suite du règlement est présentée sous forme de titres correspondant à des zones. Pour chacune de ces zones, le règlement prévoit les conditions de réalisation et de construction, ces conditions se déclinant en interdictions, autorisations sous conditions et recommandations.

### NB : Textes de référence pour la réglementation:

- **Circulaire n°234 du 30 avril 2002**  
relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines
- **Circulaire du 21 janvier 2004**  
relative à la maîtrise de l'urbanisme et de l'adaptation des constructions en zone inondable

## Article 5 : Zones humides - Compatibilité avec le SAGE Vilaine

Le PPRi est un document opposable aux tiers et, à ce titre, doit être compatible avec les recommandations édictées par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine.

Notamment, les zones humides doivent être protégées et, s'agissant de la région Rennaise, y compris « les gravières du sud de Rennes » (N° 122 de la liste des sites identifiés au SAGE).

## Article 6 : Travaux souterrains

Il est rappelé que pour des travaux souterrains, la valeur de la pression hydrostatique doit être égale à la hauteur totale de la colonne d'eau (profondeur par rapport au terrain naturel + hauteur de submersion).

## Article 7 : Définitions utiles

*L'inondation* est une submersion (rapide ou lente) d'une zone pouvant être habitée ; elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue.

*Le débit d'un cours d'eau* en un point donné est la quantité d'eau en mètres cubes(m<sup>3</sup>) passant en ce point par seconde (s) : il s'exprime donc en mètres cubes par seconde (m<sup>3</sup>/s).

*Une crue* correspond à l'augmentation du débit (m<sup>3</sup>/s) d'un cours d'eau, dépassant plusieurs fois le débit moyen : elle se traduit par une augmentation de la hauteur d'eau.

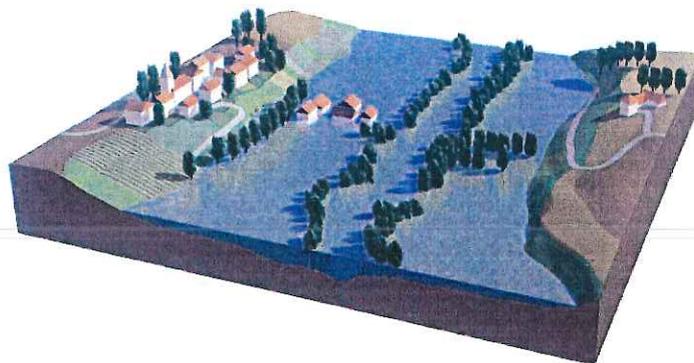
*Une crue centennale* est une crue théorique calculée à partir de l'analyse des crues passées et qui a une chance sur cent de se produire ou d'être dépassée chaque année. On peut aussi dire que la crue centennale se produit en moyenne dix fois par millénaire.

*La période de retour* est l'inverse de la probabilité de survenue du phénomène: une inondation ayant une période de retour de 100 ans (crue centennale) a une chance sur cent de se produire ou d'être dépassée chaque année.

**On peut donc considérer qu'en 20 ans, un individu a 1 « chance » sur 5 de vivre une crue supérieure ou égale à une crue centennale.**



**Lit mineur :** *il est constitué par le lit ordinaire du cours d'eau, pour le débit d'étiage (basses eaux) ou pour les crues fréquentes*



**Lit majeur :** *il comprend les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur sur une distance qui peut aller de quelques mètres à plusieurs kilomètres. Sa limite est celle des crues exceptionnelles dont fait partie la crue centennale.*

### **Article 8 : Cas particuliers d'une construction concernée par deux zones**

Lorsqu'une unité foncière est à cheval sur plusieurs zones du PPRi ou (sur le PLU et le PPRi), les dispositions réglementaires d'une zone du PPRi ne s'appliquent que sur la partie de la construction concernée par cette zone. Ainsi, une construction sur la partie de terrain hors zone du PPRi n'est soumise qu'au règlement du document d'urbanisme de référence ( POS, PLU, RNU). Voir titre IV Partie I.

NB : les constructions nouvelles, extensions et ajouts divers autorisés par le présent règlement devront être implantées prioritairement dans la zone de moindre vulnérabilité.

### **Article 9 : Portée juridique des recommandations**

D'une manière générale, une recommandation s'entend comme une invitation à agir dans un sens déterminé.

**Il s'agit donc**, par opposition à directive ou injonction, **d'une suggestion dépourvue de caractère contraignant.**

### **Article 10 : Etablissements Recevant du Public, de 5ème catégorie, visés à l'article R123.19 du Code de la Construction**

Dans certaines zones, la construction d'Etablissements Recevant du Public (ERP) est interdite sauf celle des ERP de 5° catégorie, établissements dont la capacité d'accueil reste inférieure à certaines normes déclinées dans le tableau suivant :



## Les règles s'appliquent par ERP (Equipements Recevant du Public)

|   | Types d'établissement   | Décompte du public   | Effectif au-dessous duquel l'établissement est en 5 <sup>ème</sup> catégorie |        |                   |
|---|---|--|--|--------|-------------------|
|   |   |  | Sous-sol   | Etages | Total             |
| J | Structure d'accueil personnes âgées et personnes handicapées                      |  |  |        | 100<br>ou 20 lits |
| L | Salles d'audition de conférence, de réunion, de spectacles, ou à usages multiples | <ul style="list-style-type: none"> <li>les salles d'audition, de conférence, de réunion, de quartier ou réservées aux associations ;</li> <li>les autres salles</li> </ul>   | 100  |        | 200               |
|   |   |  | 20   |        | 50                |
| M | Magasins de vente   | <ul style="list-style-type: none"> <li>(sur 1/3 de la surface) : Rdc, 2 pers / m<sup>2</sup> ;</li> <li>ss-sol, 1 pers/m<sup>2</sup> ; 1<sup>er</sup> étage, 1 pers / m<sup>2</sup> ;</li> <li>2<sup>e</sup> étage 1 pers/2m<sup>2</sup> ; autres étages 1 pers / 5m<sup>2</sup></li> <li>Malls : 1 pers / 5m<sup>2</sup> de leur surface totale</li> <li>Locaux de vente : comme pour les magasins, sauf pour les boutiques &lt;300m<sup>2</sup> : 1 pers/ 2m<sup>2</sup> (sur le 1/3 de leur surface)</li> </ul> | 100  | 100    | 200               |
|   | Centres commerciaux   |  |  |        |                   |
| N | Restaurants, cafés, bars, brasseries  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone à restauration assise : 1 pers / m<sup>2</sup></li> <li>Zone à restauration debout : 2 pers / m<sup>2</sup></li> <li>Files d'attente : 3 pers / m<sup>2</sup></li> </ul>   | 100  | 200    | 300               |
| O | Hôtels, pensions de famille   | Nombre de personnes pouvant occuper les chambres   |  |        | 100               |
| P | Salles de danse, salles de jeux   | 4 pers / 3m <sup>2</sup> de la surface de la salle déduction faite des estrades et aménagements fixes (billards exceptés)  | 20   | 100    | 120               |
| R | Etablissements d'enseignement et colonies de vacances                             | Déclaration écrite du chef d'établissement ou du maître d'ouvrage <ul style="list-style-type: none"> <li>Ecoles maternelles</li> <li>Autres établissements d'enseignement, internats,</li> <li>Colonies de vacances</li> </ul>   | Interdit   |        | Rdc 100           |
|   |   |  | 100  | 100    | 200               |
|   |   |  |  |        | 20                |
| S | Bibliothèques, centres de documentation   | Déclaration écrite du chef d'établissement ou du maître d'ouvrage  | 100  | 100    | 200               |
| T | Salles d'exposition à vocation commerciale  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Occupation temporaire : 1 pers / m<sup>2</sup></li> <li>Occupation permanente : 1 pers / 9m<sup>2</sup></li> </ul>  | 100  | 100    | 200               |
| U | Etablissements de soins   |  |  |        | 100<br>ou 20 lits |
| V | Etablissements de culte   | 1 pers / siège ou / 0.50m de banc, ou 2 pers / m <sup>2</sup> de surface réservée aux fidèles  | 100  | 200    | 300               |
| W | Administrations, banques, bureaux   | Locaux aménagés : 1 pers / 10m <sup>2</sup> accessibles au public<br>Locaux non aménagés : 1pers/100m <sup>2</sup> de plancher   | 100  | 100    | 200               |
| X | Etablissements sportifs couverts  | Déclaration écrite du maître d'ouvrage   | 100  | 100    | 200               |
| Y | Musées  | 1pers / 5m <sup>2</sup> de salle accessible au public  | 100  | 100    | 200               |

Les nombres des colonnes sous-sol, étages et total ne se cumulent pas : la limite est atteinte dès que l'un des nombres est atteint ;

**Au-dessous** de ces seuils, les dispositions techniques générales et particulières ne sont pas applicables, et l'établissement est classé alors en 5<sup>ème</sup> catégorie.

## ETABLISSEMENTS SPECIAUX

| Types d'établissement |   | Décompte du public                               | Effectif au-dessous duquel l'établissement est en 5 <sup>ème</sup> catégorie |        |       |
|-----------------------|---|--|--|--------|-------|
|                       |   |  | Sous-sol   | Étages | Total |
| EF                    | Etablissements flottants                                  | Dossier technique constructeur                   | Pas de 5 <sup>ème</sup> catégorie  |        |       |
| GA                    | Gares (chemins de fer, téléphériques, remonte pentes ...) |  |  |        | 200   |
| PA                    | Etablissements de plein air                               | Déclaration du maître d'ouvrage                  |  |        | 300   |
| PS                    | Parcs de stationnement couverts                           | Circulaires du 3 mars 1975 et du 4 novembre 1987 |  |        |       |
| SG                    | structures gonflables                                     | Limité à 1pers / m <sup>2</sup>                  | Pas de 5 <sup>ème</sup> catégorie  |        |       |
| CTS                   | Chapiteaux, tentes et structures                          |  |  |        | 50    |

○○○○○00000○○○○○



## II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NON PROTEGEES

## Titre II

### Dispositions applicables à la zone rouge tramée

## PARTIE I – Dispositions générales (rappels)

### Définition de la zone rouge tramée :

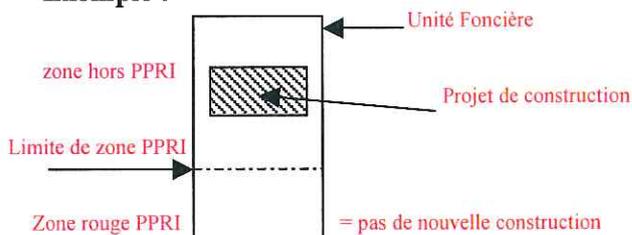
La zone rouge tramée correspond aux secteurs naturels inondables (zone d'expansion de crue) non urbanisés ou peu urbanisés.

Les isolats, zones surélevées par rapport à la cote de référence, mais non accessibles en période de crues à partir d'une hauteur d'eau de 0.30 m recouvrant la voirie, sont considérés comme faisant partie intégrante de ce zonage (zone rouge tramée pour zones d'expansion de crue).

### Principes généraux :

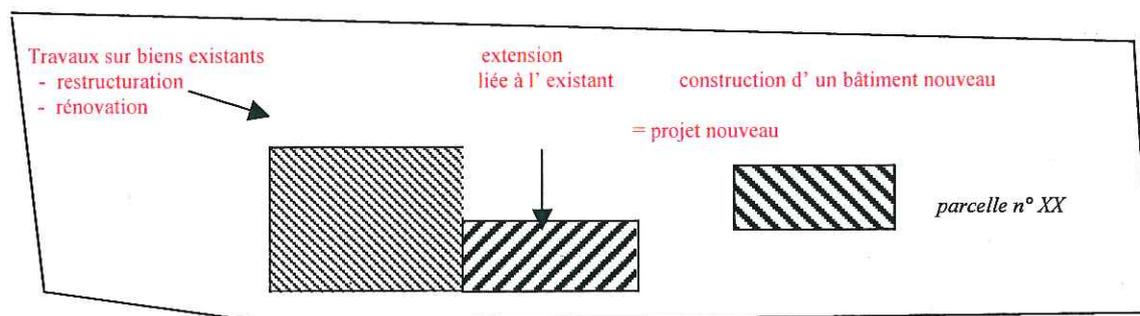
- . Le risque ne doit pas être aggravé et l'écoulement des crues ne doit pas être perturbé,
- . La sécurité des personnes doit être assurée.
- . Les constructions autorisées supposent la prise en compte des cotes de référence, c'est à dire celles de la crue centennale + 30 cm (dessus de plancher).
- . Les extensions, changements de destination et reconstructions sont traités dans l'article relatif à l'existant.
- . Par « existant », il est entendu « à la date d'approbation du présent PPRi ».
- . Lorsqu'une unité foncière est « à cheval » sur plusieurs zones, chacune des parties de l'unité foncière doit se voir appliquer la réglementation afférente à chacune de ces zones.

### Exemple :



Ceci vise à favoriser la construction hors zone inondable et, à défaut, à ne réaliser qu'une partie la plus réduite possible dans la zone inondable.

### Exemple de dispositions applicables aux projets nouveaux, ou travaux sur des biens existants :





## **PARTIE II – Dispositions applicables aux projets nouveaux**

### **Article 1– Règles d’urbanisme**

#### **1-1 : Sont interdits :**

- 1-1-1 : toute construction nouvelle dont le niveau du dessus de plancher rez de chaussée est situé sous la cote de référence.,
- 1-1-2 : la création de locaux habitables,
- 1-1-3 : la réalisation de sous-sol,
- 1-1-4 : les établissements recevant du public (ERP),
- 1-1-5 : les élevages et installations soumis à déclaration ou à autorisation au titre des installations classées,
- 1-1-6 : les bâtiments, centres opérationnels et les équipements collectifs concourant à l’organisation des secours et à la gestion de la crue (caserne de pompiers,...),
- 1-1-7 : les activités liées à l’hébergement (y compris de loisirs), à la restauration et les terrains de camping-caravanage,
- 1-1-8 : les implantations les plus sensibles telles les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l’ordre public, ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ou du risque de pollution,
- 1-1-9 : les activités nécessitant des affouillements et des mises en remblais, telles les carrières en vallées alluviales à proximité immédiate des cours d’eau , à l’exception des reprises ou extensions limitées de carrières relevant de l’article 113 du SAGE Vilaine dans le respect des règles imposées par cet article ainsi que par les articles 162 à 167 du même SAGE,
- 1-1-10: Les essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime, telles que les conifères, robiniers faux acacias, les peupliers en rive des cours d’eau...,
- 1-1-11 : les constructions, ouvrages, utilisations du sol, remblais et affouillements, autres que ceux autorisés à l’article 1-2 ci-après.

#### **1-2 : Sont autorisés :**

**sous réserve que le niveau du dessus de plancher du rez-de-chaussée des constructions autorisées se situe au-dessus de la cote de référence, les constructions étant réalisées sur pilotis ou vide sanitaire :**

- 1-2-1 : Les créations d’aires de stationnement sans exhaussement ni imperméabilisation du sol, sauf à respecter le coefficient d’imperméabilisation autorisé par le PLU,
- 1-2-2 : les constructions, ouvrages, travaux et installations préalablement autorisés au titre du Code de l’Environnement et destinés à réduire les conséquences du risque d’inondation,
- 1-2-3 : Les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors de constructions ou d’aménagements nouveaux,

- 1-2-4 : Les constructions strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux : pylônes, postes de transformation, stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées, ou pluviales, stations de traitement d'eau potable et d'épuration,
- 1-2-5 : Les ouvrages et aménagements hydrauliques nécessaires à la gestion et à l'entretien du cours d'eau (écluse, vannage, barrage, ...),
- 1-2-6 : Les travaux d'infrastructure : voirie, ouvrages d'art et réseaux divers,
- 1-2-7 : La création de terrains de sports et de loisirs ainsi que les sanitaires et vestiaires qui leur sont nécessaires,
- 1-2-8 : La mise en place de nouvelles clôtures constituées de quatre fils superposés au maximum sur poteaux espacés d'au moins 4 mètres,
- 1-2-9 : Les constructions, ouvrages et installations nouvelles directement liées aux activités nécessitant impérativement la proximité immédiate du cours d'eau.

## Article 2 – Règles de construction et d'utilisation

### 2-1 : Sont interdits en dessous de la cote de référence :

- 2-1-1 : Le stockage des produits dangereux, polluants ou flottants dans un souci de préservation du milieu aquatique,
- 2-1-2 : les installations électriques, sanitaires, techniques : chaudières, moteurs, machines fixes, compteurs électriques dont des détériorations pourraient créer une situation dangereuse (sauf si toutes les dispositions sont prises pour garantir l'étanchéité des constructions : positionnement des rampes d'accès, trémies d'escalier et toute ouverture au-dessus de la cote de référence),

### 2-2: est autorisée :

- 2-2-1 : La réalisation d'accès de sécurité extérieurs (escaliers, passages hors d'eau, etc.), en limitant au maximum la gêne à l'écoulement.

### 2-3 : Sont prescrits :

- 2-3-1 : L'édification des constructions autorisées sur pilotis ou sur vide sanitaire, au-dessus de la cote de référence,
- 2-3-2 : La réalisation d'au moins un accès à l'immeuble au minimum au niveau de la cote de référence
- 2-3-3 : L'utilisation, sous la cote de référence, de techniques et de matériaux permettant d'assurer leur résistance aux vitesses d'écoulement des eaux et aux durées d'immersion,
- Résistance des fondations aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sous-sol peu compact). Pour les bâtiments construits sur pilotis, il faudra maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment. Les vides sanitaires seront aérés, vidangeables et non transformables.,
  - Résistance des planchers, radiers d'ouvrages aux sous pressions : lestage, armatures, ...
  - Résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote de référence. Arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs (afin de limiter les remontées capillaires), étanchéification des murs extérieurs, ...



- 2-3-4 : La mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens, telles que machineries d'ascenseurs, installations électriques, installations de chauffage, installations de groupes électrogènes,
- 2-3-5 : la mise hors d'eau des dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires,...) ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, l'installation en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance ou encore des mesures d'évacuation au-delà d'une cote d'alerte (voir le plan d'alerte et de secours communal quand il existe). Les autres biens et produits (mobiliers urbains,...) devront être protégés d'un emportement par les crues,
- 2-3-6 : la mise hors d'eau des postes de transformation d'énergie électrique, moyenne et basse tensions, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs des particuliers,
- 2-3-7 : les travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable par l'une au moins des ressources disponibles : mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques, système de traitement,...) et étanchéification des têtes de puits et des canalisations lorsque celle-ci s'avère insuffisante,
- 2-3-8 : l'étanchéification des réseaux et l'installation de clapets anti-retour au droit des points de rejet des réseaux d'assainissement ;
- 2-3-9 : la compensation des impacts hydrauliques sur les lieux habités et des remblais inhérents aux travaux, aménagements et installations d'intérêt public autorisés doivent être justifiées par une étude hydraulique,
- 2-3-10 : la mise en œuvre des systèmes d'assainissement individuel est subordonnée aux préconisations d'une étude de définition de filière sur les parcelles concernées.

## **PARTIE III – Mesures sur les biens et activités existantes**

### **Article 1– Règles d'urbanisme**

#### **1-1 : Sont interdits :**

- 1-1-1 : tout changement de destination autre que la transformation de locaux en lieu de stationnement,
- 1-1-2 : toute reconstruction après destruction par une crue et/ou ses conséquences, sauf patrimoine protégé au titre des monuments historiques, sans changements de destination ni aggravation de la vulnérabilité des lieux. Cette disposition s'applique également au patrimoine bâti d'intérêt local inscrit dans les PLU au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme,
- 1-1-3 : l'aménagement en vue de rendre habitables des locaux existants situés en dessous de la cote de référence,
- 1-1-4 : l'aménagement (hors gestion courante et mise aux normes) des terrains existants de camping et caravanage,
- 1-1-5 : les activités liées à l'hébergement, à la restauration, à proximité immédiate des cours d'eau,
- 1-1-6 : les constructions, ouvrages ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 1.2 ci-après.