



---

MINISTERE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

# Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel

PHASE 3 : CARACTERISATION DES ENJEUX ET DE LA VULNERABILITE

RAPPORT

**VERSION DEFINITIVE**

**VILLE & TRANSPORT**  
**DIRECTION REGIONALE OUEST**  
Espace bureaux Sillon de Bretagne  
8 avenue des Thébaudières  
CS 20232  
44815 SAINT HERBLAIN CEDEX

Tel. : 02 28 09 18 00  
Fax : 02 40 94 80 99



Ville & Transport  
Direction Régionale Ouest  
Espace bureaux Sillon de Bretagne  
8 avenue des Thébaudières – CS 20232  
44815 SAINT HERBLAIN CEDEX

Tél. : 02 28 09 18 00  
Fax : 02 40 94 80 99

ARTELIA Ville & Transport Direction Régionale Ouest Espace bureaux Sillon de Bretagne 8 avenue des Thébaudières – CS 20232 44815 SAINT HERBLAIN CEDEX Tél. : 02 28 09 18 00 Fax : 02 40 94 80 99	N° Affaire	4-53-1662	Etabli par	Vérifié par
	Date	JUIN 2016	S. BAULIN	Y. GASOWSKI
	Indice	A	B	C

# Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel

Phase 3 : Caractérisation des enjeux et de la vulnérabilité

## SOMMAIRE

<b>1. INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
<b>2. CARACTERISATION DES ENJEUX</b>	<b>3</b>
2.1. METHODOLOGIE	3
2.2. ENJEUX SUR LES COMMUNES DE PLANCOËT ET SAINT-LORMEL	4
2.2.1. PRESENTATION DES ENJEUX SUR LE TERRITOIRE ETUDIE	4
2.2.2. CARACTERISATION DES ENJEUX BATIS	5
<b>3. VULNERABILITE DU TERRITOIRE</b>	<b>8</b>
3.1. PLU DE PLANCOËT	8
3.1.1. ZONES PLU ET ZONE INONDABLE DE REFERENCE	8
3.1.2. VERS UNE DEFINITION DU CENTRE HISTORIQUE	8
3.2. ZONES DE VULNERABILITE	13
<b>4. PROPOSITION DE ZONAGE REGLEMENTAIRE</b>	<b>14</b>

## FIGURES

Fig. 1.	« Le fleuve : l'élément fédérateur » (extrait du rapport de présentation du PLU de Plancoët)	9
Fig. 2.	« Typologie du bâti ancien – le bâti dense » (extrait du rapport de présentation du PLU de Plancoët)	10
Fig. 3.	« Typologie du bâti ancien – maisons, villas isolées » (extrait du rapport de présentation du PLU de Plancoët)	11
Fig. 4.	« Typologie du bâti ancien – bâti industriel » (extrait du rapport de présentation du PLU de Plancoët)	12

## TABLEAUX

Tabl. 1 -	Caractérisation des enjeux bâtis	6
Tabl. 2 -	Zonage réglementaire : croisement vulnérabilité/aléa	14

## ANNEXES

**Annexe 1** : Cartographie des enjeux

**Annexe 2** : Cartographie de la vulnérabilité

**Annexe 3** : Proposition de cartographie réglementaire

# Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel

Phase 3 : Caractérisation des enjeux et de la vulnérabilité

---

## 1. INTRODUCTION

La commune de Plancoët est couverte par un PPRI basé sur une crue centennale et approuvé le 23 novembre 2005.

Suite aux nouvelles crues de 2010 et 2014 et en vue de l'élargissement de son périmètre à la commune de St-Lormel la préfecture des Côtes d'Armor a prescrit la révision du PPRI le 1er juillet 2014.

Ce PPRI-sm porte sur les phénomènes naturels d'inondation :

- par débordement de cours d'eau,
- par submersion marine,
- par éventuelle concomitance (crue, forte marées, fort ruissellement ....)

Les analyses sur l'état des lieux ont été réalisées en Phase 1 et la caractérisation des aléas a été réalisée en phase 2. Cette phase présente les enjeux et la vulnérabilité du territoire.

Ce rapport de Phase 3 est décomposé comme suit :

- Caractérisation des enjeux sur les communes de Plancoët et Saint-Lormel
- Caractérisation de la vulnérabilité du territoire
- Proposition de zonage réglementaire

## Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel

Phase 3 : Caractérisation des enjeux et de la vulnérabilité

## 2. CARACTERISATION DES ENJEUX

### 2.1. METHODOLOGIE

La détermination des enjeux repose sur l'analyse de l'occupation du sol dans le périmètre inondé par la crue de référence (voir phase 2). Cette analyse de l'occupation du sol a été menée :

- par enquête de terrain ;
- par analyse des données cadastrales ;
- par analyse des photographies aériennes.

Enfin la définition des enjeux tels qu'ils sont présentés a fait l'objet d'une pré-validation en mairie.

Ne sont recensés que les enjeux inondés par l'Arguenon.

Les enjeux ont été définis selon 3 classes, chacune décomposée par type d'enjeu, avec la représentation cartographique suivante :



La cartographie des enjeux est présentée en Annexe 1.

Les enjeux bâtis intègrent les éléments suivants :

⇒ **Habitat individuel**

Cette catégorie regroupe les maisons individuelles, occupées ou non.  
Présence d'enjeux humains.

⇒ **Habitat collectif**

Cette catégorie regroupe les bâtiments accueillant plusieurs logements.  
Présence d'enjeux humains.

⇒ **Activités, commerces**

Cette catégorie d'enjeu intègre les activités dont les dysfonctionnements ou perturbations engendrées par les crues peuvent avoir un impact sur l'économie locale.

## Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel

Phase 3 : Caractérisation des enjeux et de la vulnérabilité

Elle regroupe les entreprises et les commerces.

Remarque : les bâtiments à double vocation commerce/habitation ont été comptabilisés comme commerces, ces derniers étant au rez-de-chaussée avec généralement l'habitation à l'étage.

### ⇒ Santé

Cette catégorie concerne le centre médico-psychologique de Plancoët.

La présence d'enjeux humains y est ponctuelle.

### ⇒ Locaux associatifs

Cette catégorie concerne le local du Secours Catholique de Plancoët.

La présence d'enjeux humains y est ponctuelle.

### ⇒ Loisirs

Cette catégorie concerne le club de kayaks de Plancoët.

La présence d'enjeux humains y est ponctuelle.

### ⇒ Enjeux secondaires

Cette catégorie regroupe les enjeux bâtis où, a priori, on ne recense pas d'enjeux humains : garage, abris de jardins, bâtiments désaffectés...

## 2.2. ENJEUX SUR LES COMMUNES DE PLANCOËT ET SAINT-LORMEL

### 2.2.1. PRESENTATION DES ENJEUX SUR LE TERRITOIRE ETUDIE

La cartographie en Annexe 1 du document présente les enjeux recensés comme inondables par l'évènement de référence, depuis l'amont de Plancoët jusqu'en aval de la ZA de Saint-Lormel

Les enjeux de type **habitat pavillonnaire ou collectif** sont en grande partie situés sur la commune de Plancoët depuis la rue du Pont en amont jusqu'au barrage anti-marée en aval, les autres secteurs abritant quelques maisons isolées.

Hors cartographie, sont également recensés :

- deux maisons au Vieux Bourg de Saint Lormel ;
- une habitation (moulin) le long du Guébriand (Saint-Lormel) en amont de sa confluence avec l'Arguenon.

Les principales **activités économiques** touchées par la crue de référence sont les commerces de Plancoët ainsi que les entreprises de la zone d'activités de Saint-Lormel puis celle au Nord de la gare de Plancoët (« Point P »).

Les **enjeux sensibles** sont situés sur Plancoët exceptés le transformateur électrique et la station d'épuration.

## Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel

Phase 3 : Caractérisation des enjeux et de la vulnérabilité

---

A noter la présence en zone inondable :

- de la caserne des pompiers ;
- de deux établissements recevant du public (gare et poste), hors commerces ;
- du local du barrage anti-marée ;
- du camping municipal de Plancoët.

Les autres catégories d'enjeux (santé, loisir...) concernent principalement Plancoët.

### 2.2.2. CARACTERISATION DES ENJEUX BATIS

Le tableau page suivante présente le recensement de l'ensemble des enjeux bâti sur le territoire.

Les enjeux y sont classés :

- par type (voir paragraphe 2.1) ;
- par classe d'aléa : faible, moyen, fort, très fort ;
- par commune.

Une estimation du nombre de résidents potentiellement impactés par la crue de référence a été réalisée à l'aide les éléments suivants :

- Habitat individuel : 2,2 personnes/logement (ratio INSEE 2015, logement occupé ou non) ;
- Habitat collectif : 10 logements par bâtiment, 1,5 personnes/logement ;
- Les bâtiments à double vocation commerce/habitations ont été comptabilisés en tant que commerces (sans résident impacté), ce classement tient compte du fait que les parties habitation de ces bâtiments sont généralement situées à l'étage, à l'instar des commerces des quais de Plancoët.

Type	Enjeux par commune		Enjeux par classe d'aléa							
	Plancoët	Saint Lormel	Aléa faible		Aléa moyen		Aléa fort		Aléa très fort	
			Plancoët	Saint Lormel	Plancoët	Saint Lormel	Plancoët	Saint Lormel	Plancoët	Saint Lormel
<b>Habitat collectif</b>	4	0			1		1		2	
	<b>4</b>		<b>0</b>		<b>1</b>		<b>1</b>		<b>2</b>	
<b>Habitat individuel</b>	43	4	7	1	9	2	18		9	1
	<b>47</b>		<b>8</b>		<b>11</b>		<b>18</b>		<b>10</b>	
<b>Activité</b> (ZA Saint Lormel, artisans,	18	11	3	1	6	9	7	1	2	
	<b>29</b>		<b>4</b>		<b>15</b>		<b>8</b>		<b>2</b>	
<b>Commerces</b> (restaurants, boulangerie,	13	0	1		2		9		1	
	<b>13</b>		<b>1</b>		<b>2</b>		<b>9</b>		<b>1</b>	
<b>Garage ou équivalent</b> (abris...)	35	2	3		10	2	14		8	
	<b>37</b>		<b>3</b>		<b>12</b>		<b>14</b>		<b>8</b>	
<b>Locaux SNCF désaffectés</b>	2	0			2					
	<b>2</b>		<b>0</b>		<b>2</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>Caserne pompiers</b>	1	0					1			
	<b>1</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>1</b>		<b>0</b>	
<b>Centre médical</b>	1	0			1					
	<b>1</b>		<b>0</b>		<b>1</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>Equipements</b> (postes électriques, station d'épuration...)	2	2		Transformateur ERDF		Station d'épuration			Poste électrique, Local barrage	
				1		1			2	
	<b>4</b>		<b>1</b>		<b>1</b>		<b>0</b>		<b>2</b>	
<b>Gare SNCF</b>	1	0			1					
	<b>1</b>		<b>0</b>		<b>1</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>Poste</b>	1	0					1			
	<b>1</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>1</b>		<b>0</b>	
<b>Camping</b> (hors bâtiments)	1	0							1	
	<b>1</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>1</b>	
<b>Local associatif</b> (Secours catholique)	1	0			1					
	<b>1</b>		<b>0</b>		<b>1</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>Loisir</b> (club de kayak)	1	0					1			
	<b>1</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>1</b>		<b>0</b>	
<b>Autres</b> (bâti léger, dépendances, abris...)	70	2	7	1	20	1	26		17	
	<b>72</b>		<b>8</b>		<b>21</b>		<b>26</b>		<b>17</b>	
<b>TOTAL</b> (hors "autres")	124	19	14	3	33	14	52	1	25	1
	<b>143</b>		<b>17</b>		<b>47</b>		<b>53</b>		<b>26</b>	
<b>Nombre de résidents</b> <b>potentiellement impactés *</b>	156	11	16	3	35	5	55	0	50	3
	<b>167</b>		<b>19</b>		<b>40</b>		<b>55</b>		<b>53</b>	

## Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel

Phase 3 : Caractérisation des enjeux et de la vulnérabilité

---

Les principaux éléments issus de cette analyse sont les suivants :

- 51 habitats impactés dont 4 collectifs, **31 en aléa fort à très fort dont 3 collectifs** ;
- 42 commerces ou activités impactés (camping inclus), **10 en aléa fort à très fort** ;
- 1 camping **en aléa très fort**
- 1 caserne de pompiers impactée, **en aléa fort à très fort** ;
- 2 établissements recevant du public impactés (hors commerces et camping) : gare et poste **en aléa très fort** ;
- route D768 en zone inondable sur un grande linéaire depuis le Pont Neuf en amont jusqu'au pont du Montafilan en aval ;
- local du barrage anti-marée **en aléa très fort** ;
- transformateur électrique en aléa faible ;
- près de 170 résidents potentiellement impactés dont **108 en aléa fort à très fort**.

**La capacité de repli** des résidents est évaluée grâce à la présence d'un ou plusieurs étages. A l'exception d'une maison **l'ensemble des habitations semble offrir une solution de repli** avec des combles accessibles, un étage ou plus.

Remarque : la capacité de repli a été évaluée selon la visibilité du bâti depuis l'extérieur et n'a pas fait l'objet d'enquête auprès des résidents afin d'identifier les éventuelles zones refuges.

# Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel

Phase 3 : Caractérisation des enjeux et de la vulnérabilité

## 3. VULNERABILITE DU TERRITOIRE

### 3.1. PLU DE PLANCOËT

#### 3.1.1. ZONES PLU ET ZONE INONDABLE DE REFERENCE

Les zones du PLU de Plancoët impactées par la zone inondable de référence sont les suivantes :

- **Ui** : Zones urbaines concernées par le risque inondation.
  - ⇒ Quai de Plancoët, Rue de dinard, Place de la Liberté (habitat dense, commerces, habitat pavillonnaire).
- **UA** : Centre-ville « traditionnel » de Plancoët et quartier ancien de Nazareth.
  - ⇒ Fonds de parcelles sur les quais.
- **UY** : Zone urbaine d'activités.
  - ⇒ Laiterie, « Point P ».
- **Nt** : Secteurs à préserver en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.
  - ⇒ Pré Rolland, camping municipal, fonds de parcelles.

Selon le PLU en vigueur, aucune zone d'urbanisation projetée n'est définie sur le secteur inondé par la crue de référence.

La superposition des zones PLU de Plancoët avec les zones de vulnérabilité (voir paragraphe 3.2) est présentée en planche 1 de l'Annexe 2.

#### 3.1.2. VERS UNE DEFINITION DU CENTRE HISTORIQUE

Le rapport de présentation du PLU de Plancoët (Prigent et Associés – Décembre 2012) souligne l'importance de l'Arguenon en tant qu'« élément fédérateur » de la commune.

On retrouve entre autres le « bâti lié à l'histoire du fleuve » ainsi que deux « front bâtis » composés de bâtiments alignés et souvent mitoyens :

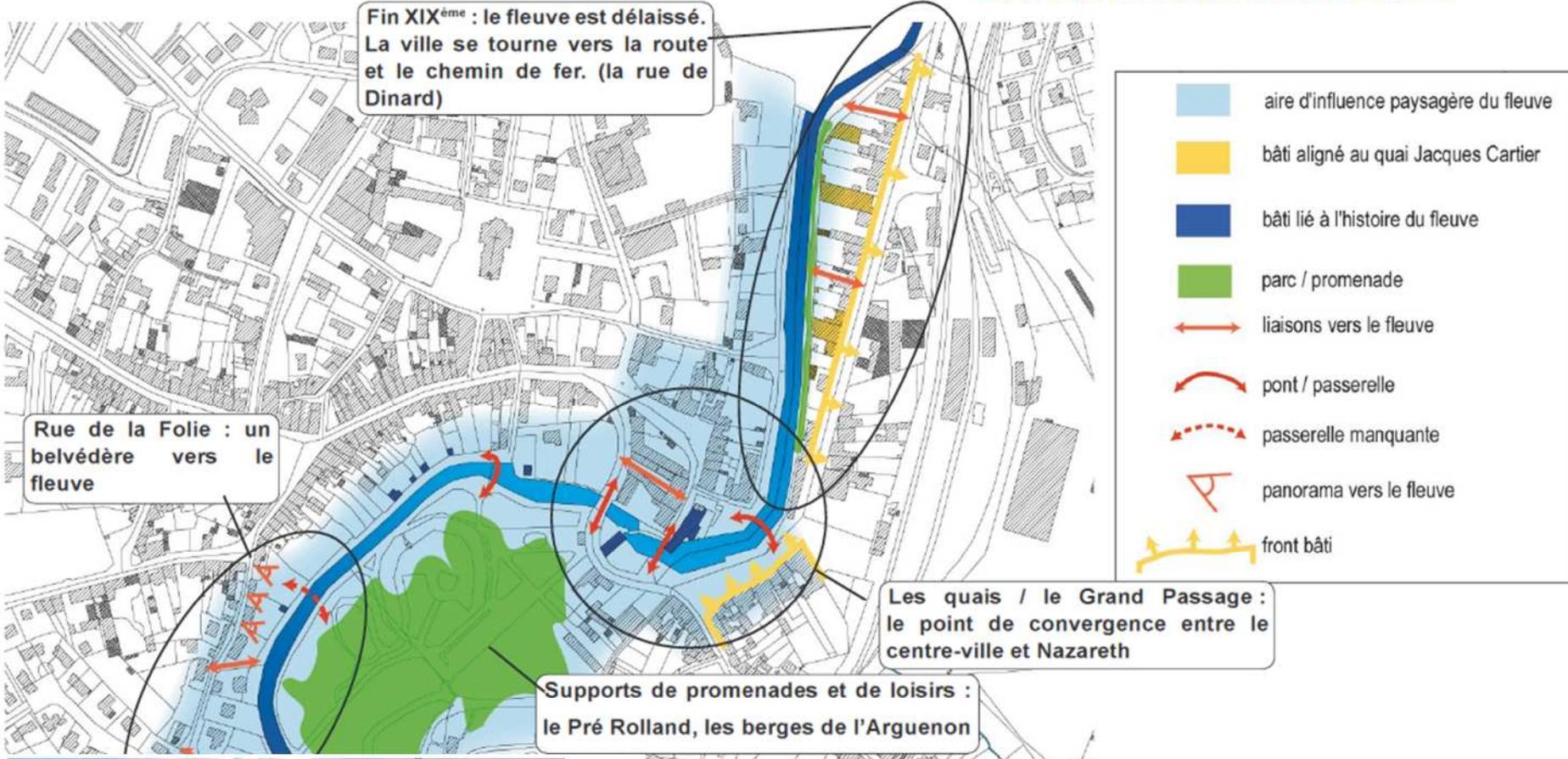
- **Quais de Plancoët**, point de convergence entre le centre-ville et le quartier de Nazareth : le bâti est tourné vers le fleuve ;
- **Quai Jacques Cartier, Rue de Dinard** : fin XIX<sup>ème</sup>, le fleuve est délaissé au profit de la route et du chemin de fer.

Le bâti ancien à proximité de l'Arguenon se décline selon 3 typologies.

- **Bâti dense** : tissu urbain ancien dense et linéaire (quais de Plancoët, place de la Liberté et ponctuellement rue de Dinard) ;
- **Maisons et villas isolées** : tissu urbain ancien peu dense (place de la Liberté et rue de Dinard) ;
- **Bâti industriel** : à échelle locale, complexes de plus grande envergure.

Ces éléments sont présentés au travers des illustrations suivantes extraites du rapport de présentation du PLU.

**Le fleuve : l'élément fédérateur**



Les façades tournées vers les quais

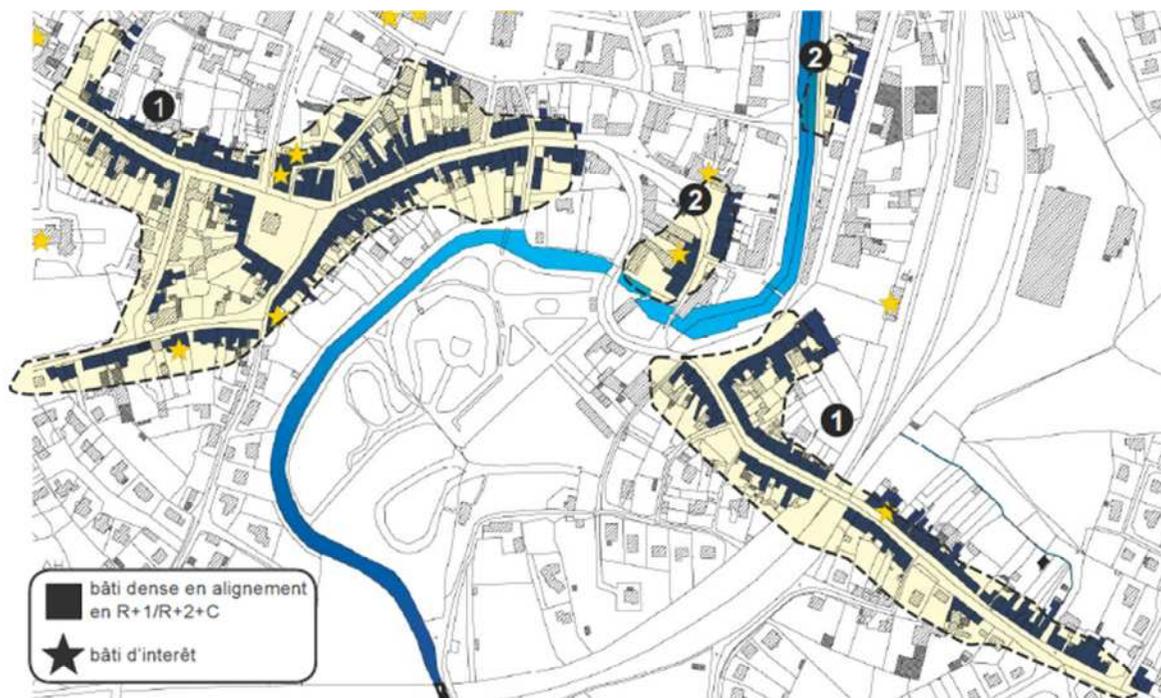


Fin XIX<sup>ème</sup> : le fleuve est délaissé. La ville se tourne vers la route et le chemin de fer.  
Ex : rue de Dinard



**Fig. 1. « Le fleuve : l'élément fédérateur »**  
(extrait du rapport de présentation du PLU de Plancoët)

## Typologie du bâti ancien le bâti dense



### Tissu urbain ancien dense et linéaire

Le Vieux Bourg possède une typologie bâtie du XIX<sup>ème</sup> siècle, avec des maisons mitoyennes implantées à l'alignement de la voie. Le plus souvent ces maisons sont en granit, avec des toits en ardoise, le tout formant un ensemble assez dense et sobre (*couleurs grises et*

1 ocre). La linéarité des implantations confère au centre-ville un caractère de bourg-rue, au niveau de :

- rue de la Madeleine,
- rue du Pont
- rue de la Folie
- rue de l'Abbaye
- les quais

2 Ce bâti linéaire se retrouve plus ponctuellement concentré autour de la place de la Liberté et de la rue de Dinard. Groupé en 2, 4 ou 5 habitations, il forme des points d'encrage dense autour d'un bâti plus lâche.

Une façade urbaine compacte pour l'ancien port

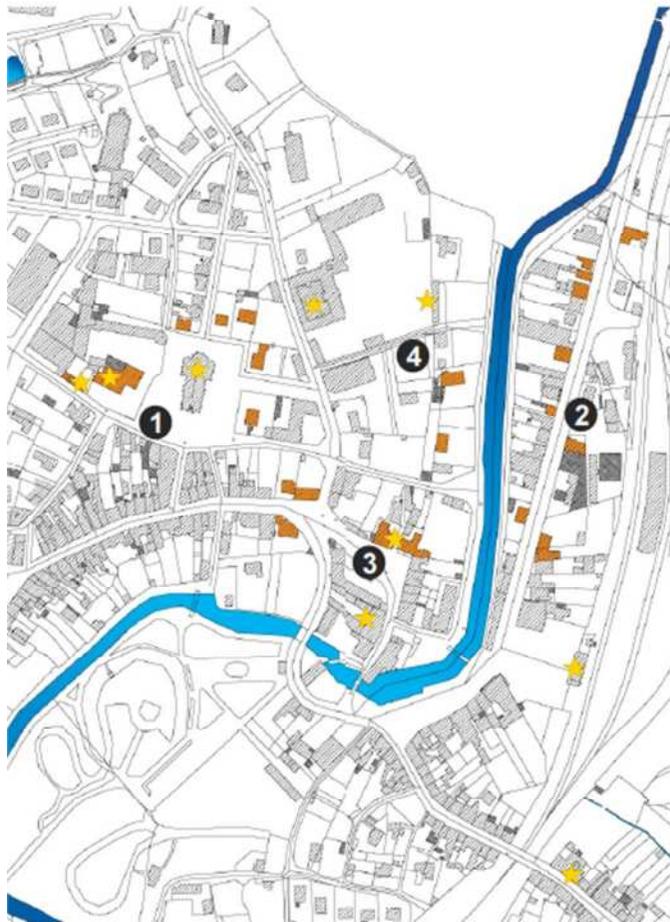


Fig. 2. « Typologie du bâti ancien – le bâti dense » (extrait du rapport de présentation du PLU de Plancoët)

## Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel

Phase 3 : Caractérisation des enjeux et de la vulnérabilité

### Typologie du bâti ancien maisons, villas isolées



#### Tissu urbain ancien peu dense

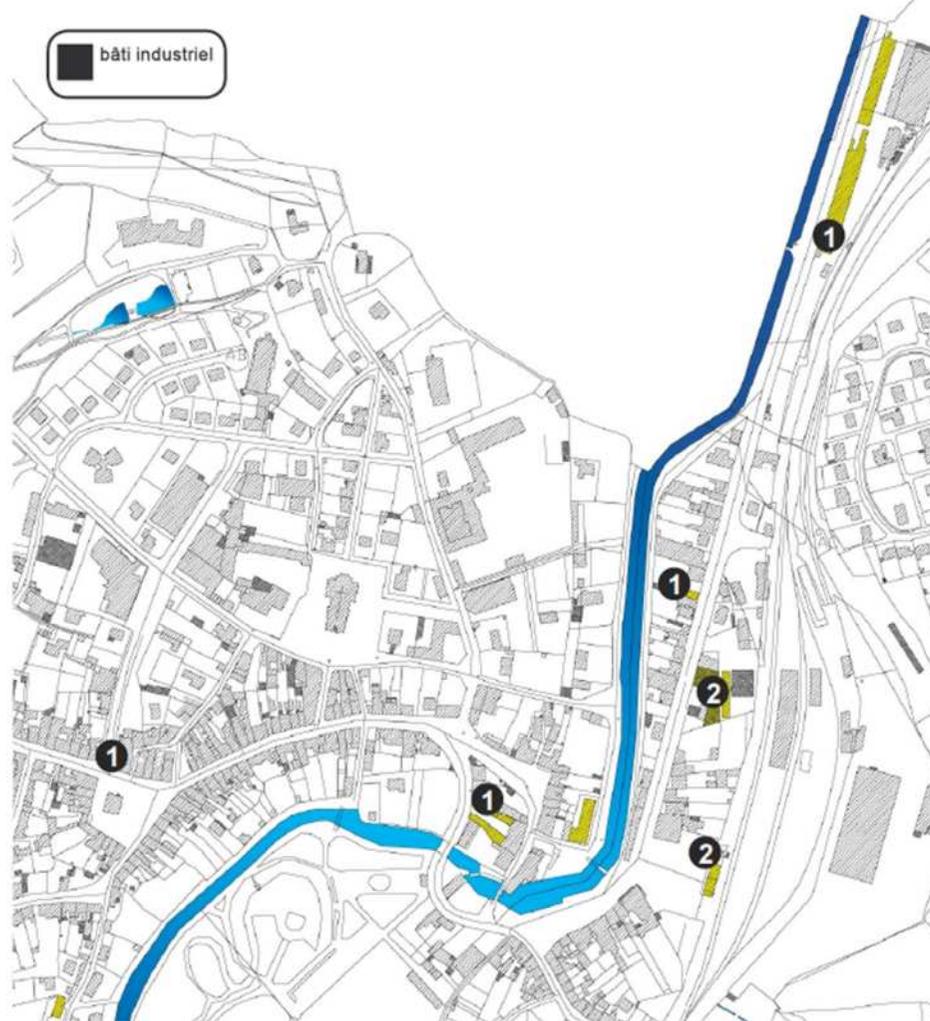
Le centre-ville possède également une typologie bâtie des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles, avec des maisons, villas isolées implantées le plus souvent en milieu de parcelle. Le plus souvent ces maisons sont en granit, avec des toits en ardoise. Elles donnent au centre-ville une image cossue de belles factures.

On les retrouve disséminées dans le centre-ville de Plancoët au Nord de l'Arguenon et plus principalement :

- ❶ - concentrées autour de l'église
- ❷ - sur la rue de Dinard
- ❸ - place de la Liberté
- ❹ - le long de l'Arguenon dans sa partie Nord.



Fig. 3. « Typologie du bâti ancien – maisons, villas isolées » (extrait du rapport de présentation du PLU de Plancoët)



**Tissu urbain ancien peu dense et disséminé**

Le centre ville possède également une typologie bâtie de type industriel de deux catégories :

- 1** - un bâti industriel à une échelle domestique localisé dans les cours des parcelles plus denses. Ce bâti se laisse découvrir et ne s'impose pas au premier regard et est le reflet de l'activité commerciale et artisanale de Plancoët.
- 2** - des complexes industriels de plus grande envergure à proximité de l'Arguenon ou sur la rue de Dinard, implantés sur de larges parcelles. Leur architecture atypique confère une identité propre au centre ville. Certaines reconverties, elles révèlent une identité patrimoniale forte du passé industriel de Plancoët.

le bâtiment de la gare place de la Gare



**Fig. 4.** « Typologie du bâti ancien – bâti industriel » (extrait du rapport de présentation du PLU de Plancoët)

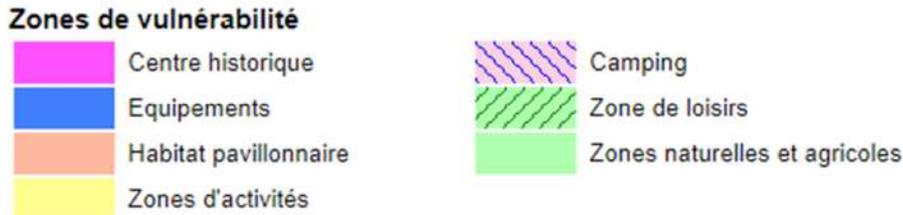
## Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel

Phase 3 : Caractérisation des enjeux et de la vulnérabilité

### 3.2. ZONES DE VULNERABILITE

La répartition des enjeux et l'analyse du PLU ont permis de réaliser un zonage du territoire selon différents types de vulnérabilité.

Les zones de vulnérabilité ont ainsi été définies selon 7 classes avec la représentation cartographique suivante :



La cartographie de la vulnérabilité est présentée en Annexe 2.

Les classes de vulnérabilité intègrent les éléments suivants :

#### ⇒ Centre historique

Cette zone concerne les quais de Plancoët, la rue de Dinard et la place de la Liberté. Elle s'appuie sur les éléments du rapport de présentation du PLU de Plancoët (voir paragraphe 3.1.2) et regroupe le bâti ancien à vocation principale d'habitat et commerciale.

#### ⇒ Zones d'habitat pavillonnaire

Ces zones concernent essentiellement la rue de Dinard en aval du centre historique ainsi que les fonds de parcelles en rive gauche amont du Pont Neuf. Elle regroupe des secteurs constitués en majorité d'habitations individuelles et dans une moindre mesure d'activités et commerces.

#### ⇒ Zones d'équipements

Ces zones concernent la station d'épuration des eaux usées en amont de la ZA de Saint-Lormel ainsi que le transformateur électrique en rive gauche de l'Arguenon.

#### ⇒ Zones d'activités

Ces zones concernent la ZA de Saint-Lormel accueillant des entreprises ainsi que la zone à l'Est de la gare SNCF de Plancoët et accueillant une entreprise (« Point P »).

#### ⇒ Camping

Cette zone correspond au camping municipal de Plancoët.

#### ⇒ Zone de loisirs

Cette zone en amont rive droite du Pont Neuf correspond aux locaux du club de kayak et au parc du Pré Rolland.

#### ⇒ Zones naturelles et agricoles

Ces zones regroupent l'ensemble des secteurs non définis par les catégories précédentes. Elles correspondent aux espaces naturelles et agricoles et sont d'une manière générale des zones d'expansion naturelles des crues. On y trouve également l'habitat diffus (ici 3 bâtiments recensés).

## Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel

Phase 3 : Caractérisation des enjeux et de la vulnérabilité

### 4. PROPOSITION DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

Le territoire du présent PPRi a été scindé en 4 zones réglementaires tenant compte des spécificités des différentes zones de vulnérabilité précédemment définies.

Le règlement détaillera ultérieurement les prescriptions et mesures spécifiques à appliquer au sein de chacune de ces zones (mesures de prévention, de protection, de sauvegarde ainsi que les mesures d'aménagement d'utilisation et d'exploitation des bâtiments, ouvrages et espaces agricoles).

Ce zonage est obtenu en croisant les zones de vulnérabilité aux aléas. Ce croisement est effectué selon le tableau suivant.

**Tabl. 2 - Zonage réglementaire : croisement vulnérabilité/aléa**

Aléa \ Vulnérabilité	Zones naturelles et agricoles	Habitat pavillonnaire	
	Zones de loisirs Camping Habitat diffus	Zones d'activités Zones d'équipements	Centre historique
<b>Faible</b> H<0.50m et V<0.2m/s	<b>Rouge tramé</b>	<b>Bleu</b>	<b>Orange</b>
<b>Moyen</b> 0.50m<H<1m et V<0.5m/s OU H<0.50m et 0.2m/s<V<0.5m/s			
<b>Fort</b> 1m<H<2m et V<0.5m/s OU H<1m et V>0.5m/s		<b>Rouge</b>	<b>Rouge</b>
<b>Très fort</b> H>2m OU 1m<H<2m et V>0.5m/s			

Chaque zone correspond succinctement aux éléments suivants :

- **Zone rouge** : zone urbanisée en aléa fort à très fort, interdiction de toutes nouvelles constructions, extensions et changement de destination à usage d'habitat ;
- **Zone bleue** : zone urbanisée en aléa faible à moyen. Nouvelles constructions et extensions limitées ;
- **Zone orange** : centre historique en aléa faible à fort. Nouvelles constructions et extensions limitées ;
- **Zone rouge tramé** : champs d'expansion des crues. Interdiction de toutes nouvelles constructions, extensions et changement de destination à usage d'habitat.

## Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel

Phase 3 : Caractérisation des enjeux et de la vulnérabilité

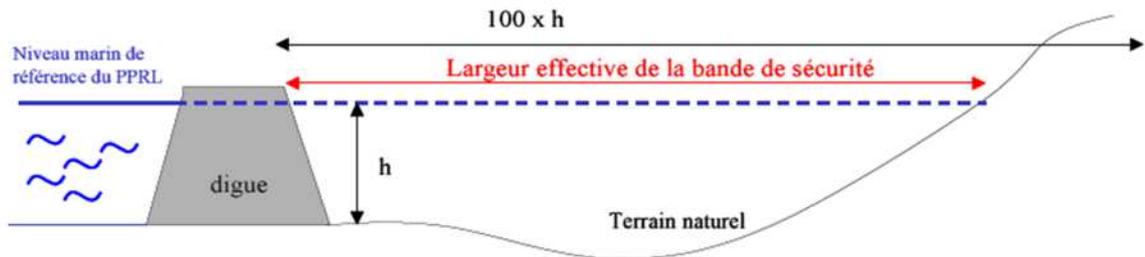
### ⇒ Bande de précaution inconstructible

En complément du zonage effectué, une bande de précaution inconstructible a été délimitée immédiatement à l'arrière des merlons/digues de protection pour limiter les risques en cas de rupture.

Extrait du guide d'élaboration des PPRL :

*La largeur forfaitaire est définie par l'application d'une distance de 100 fois la hauteur  $h$  comprise entre le niveau marin de référence du PPRL et la cote du terrain naturel immédiatement derrière l'ouvrage, sauf dans le cas où elle se prolongerait à des cotes au-dessus du niveau marin de référence.*

*Ainsi,  $L = 100 \times h$ . La hauteur considérée est au maximum la hauteur comprise entre la cote de crête de l'ouvrage et la cote du terrain naturel immédiatement derrière l'ouvrage, lorsque le niveau marin de référence est supérieur à la crête de l'ouvrage. Quel que soit l'ouvrage, la bande de précaution débute au pied de l'ouvrage côté terre et ne débute jamais sur la partie exposée aux aléas.*



La cartographie réglementaire proposée est présentée en Annexe 3. Outre les éléments précédents, elle fait également apparaître le réseau routier primaire au sein de la zone inondable de référence.

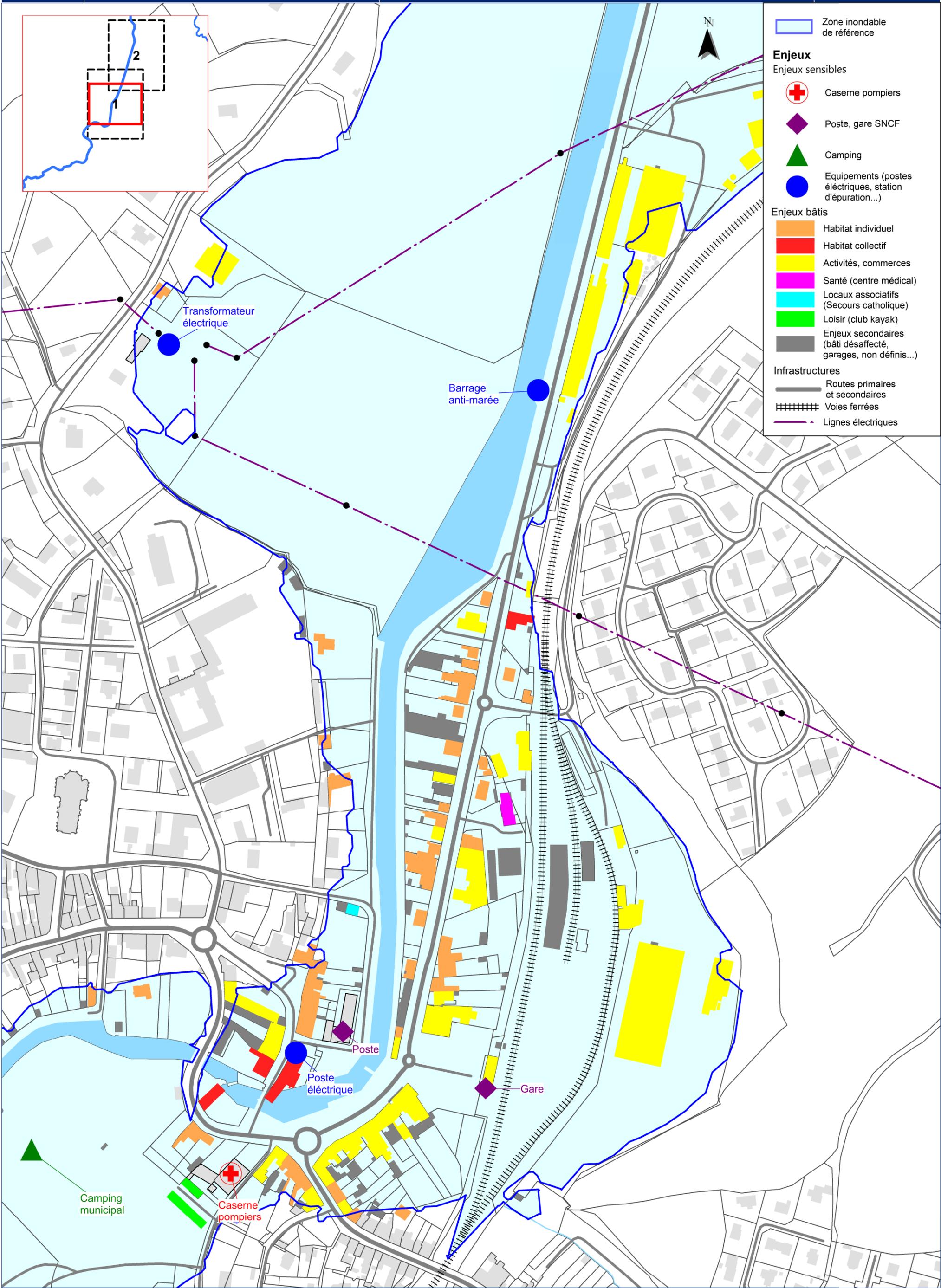
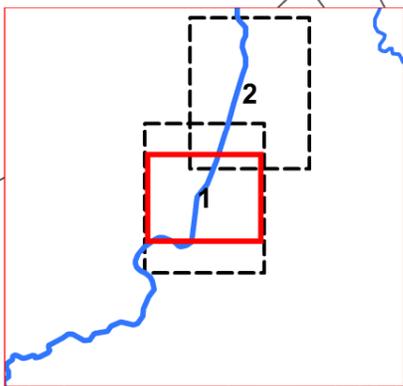
**Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de  
l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel**

Phase 3 : Caractérisation des enjeux et de la vulnérabilité

---

**ANNEXE 1**

**Cartographie des enjeux**



**Zone inondable de référence**

**Enjeux**

**Enjeux sensibles**

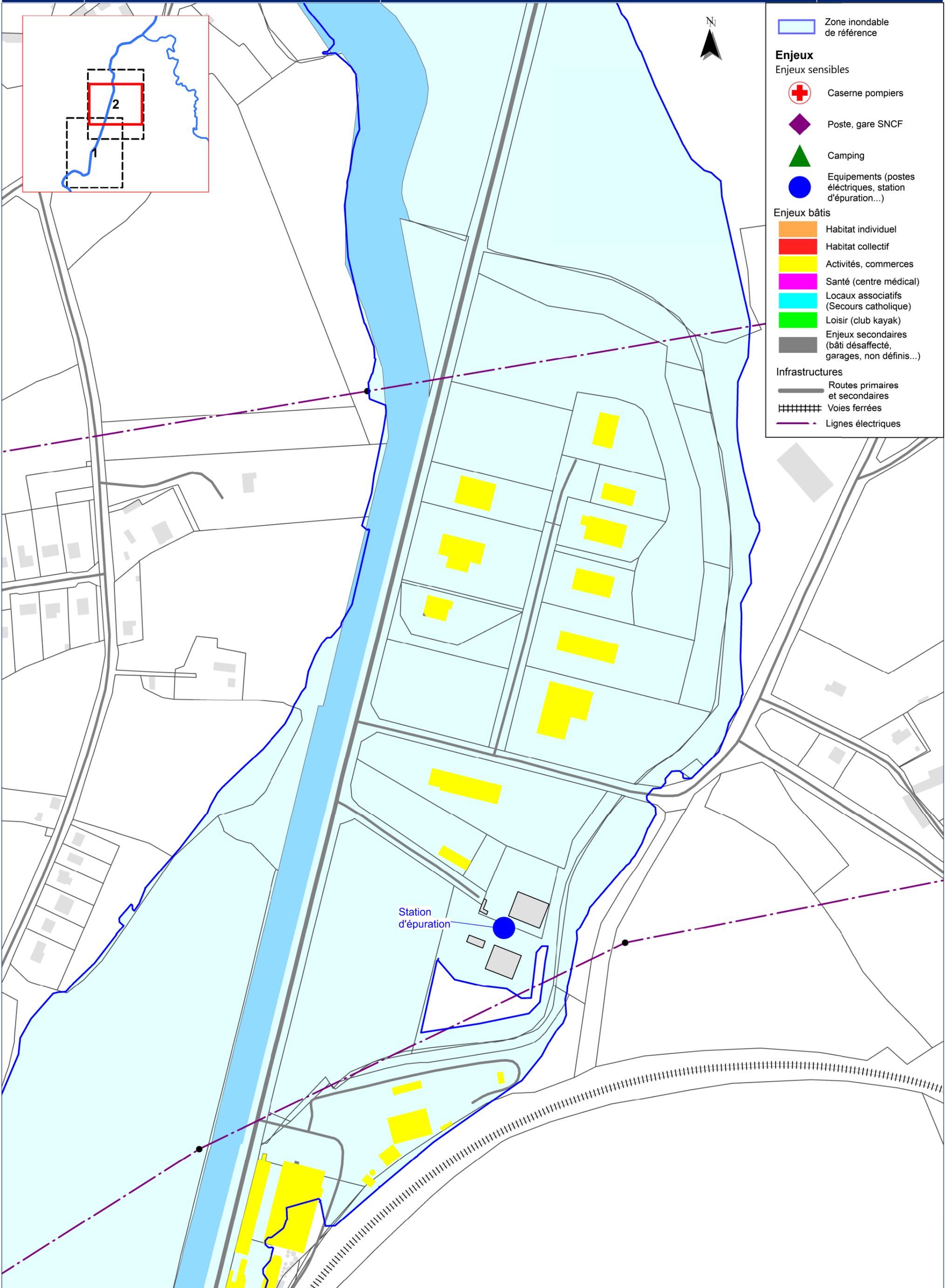
- Case à croix rouge: Caserne pompiers
- Losange violet: Poste, gare SNCF
- Triangle vert: Camping
- Cercle bleu: Equipements (postes électriques, station d'épuration...)

**Enjeux bâtis**

- Carré orange: Habitat individuel
- Carré rouge: Habitat collectif
- Carré jaune: Activités, commerces
- Carré magenta: Santé (centre médical)
- Carré cyan: Locaux associatifs (Secours catholique)
- Carré vert: Loisir (club kayak)
- Carré gris: Enjeux secondaires (bâti désaffecté, garages, non définis...)

**Infrastructures**

- Ligne grise: Routes primaires et secondaires
- Ligne hachurée: Voies ferrées
- Ligne pointillés violets: Lignes électriques



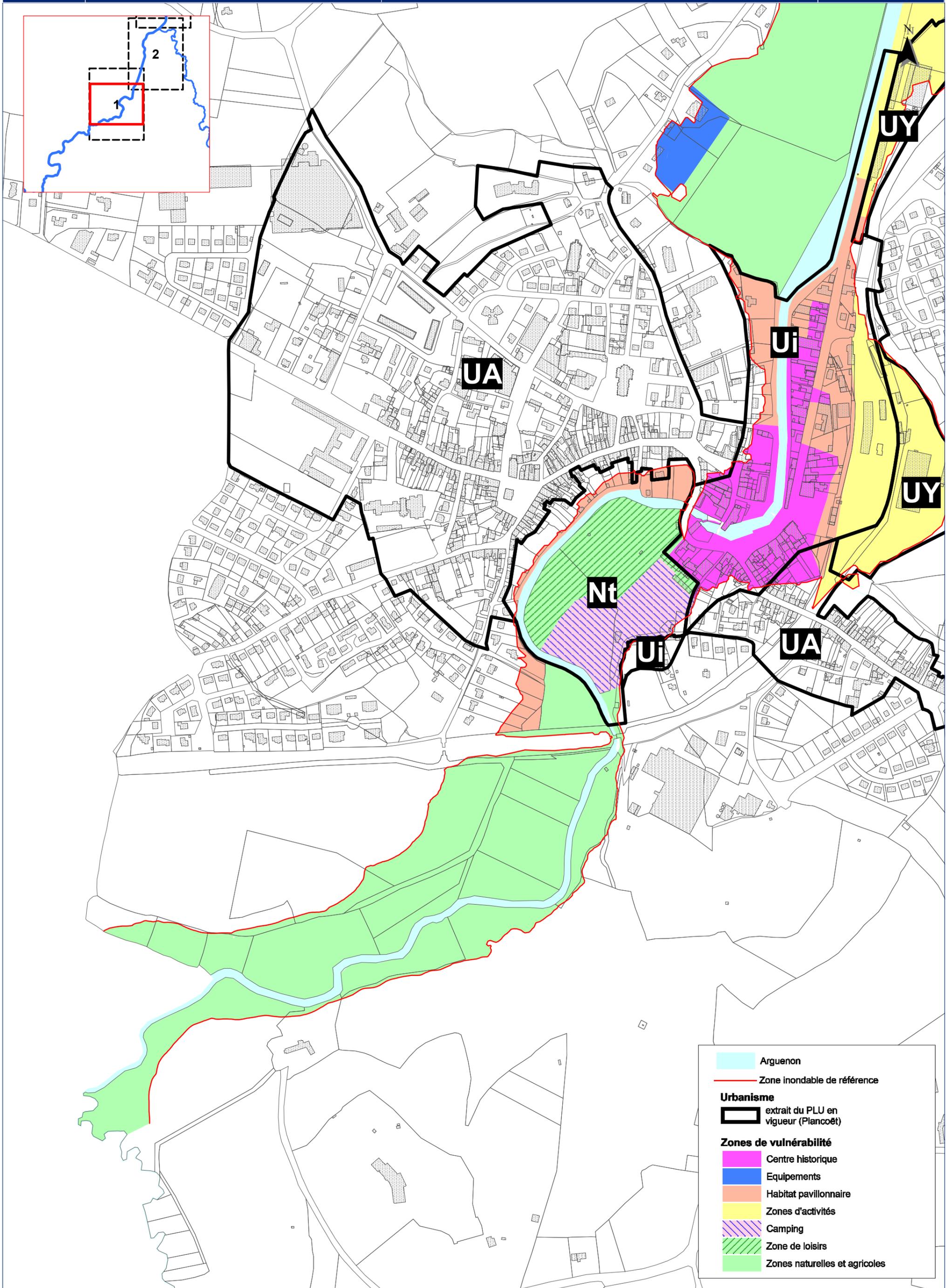
**Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de  
l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel**

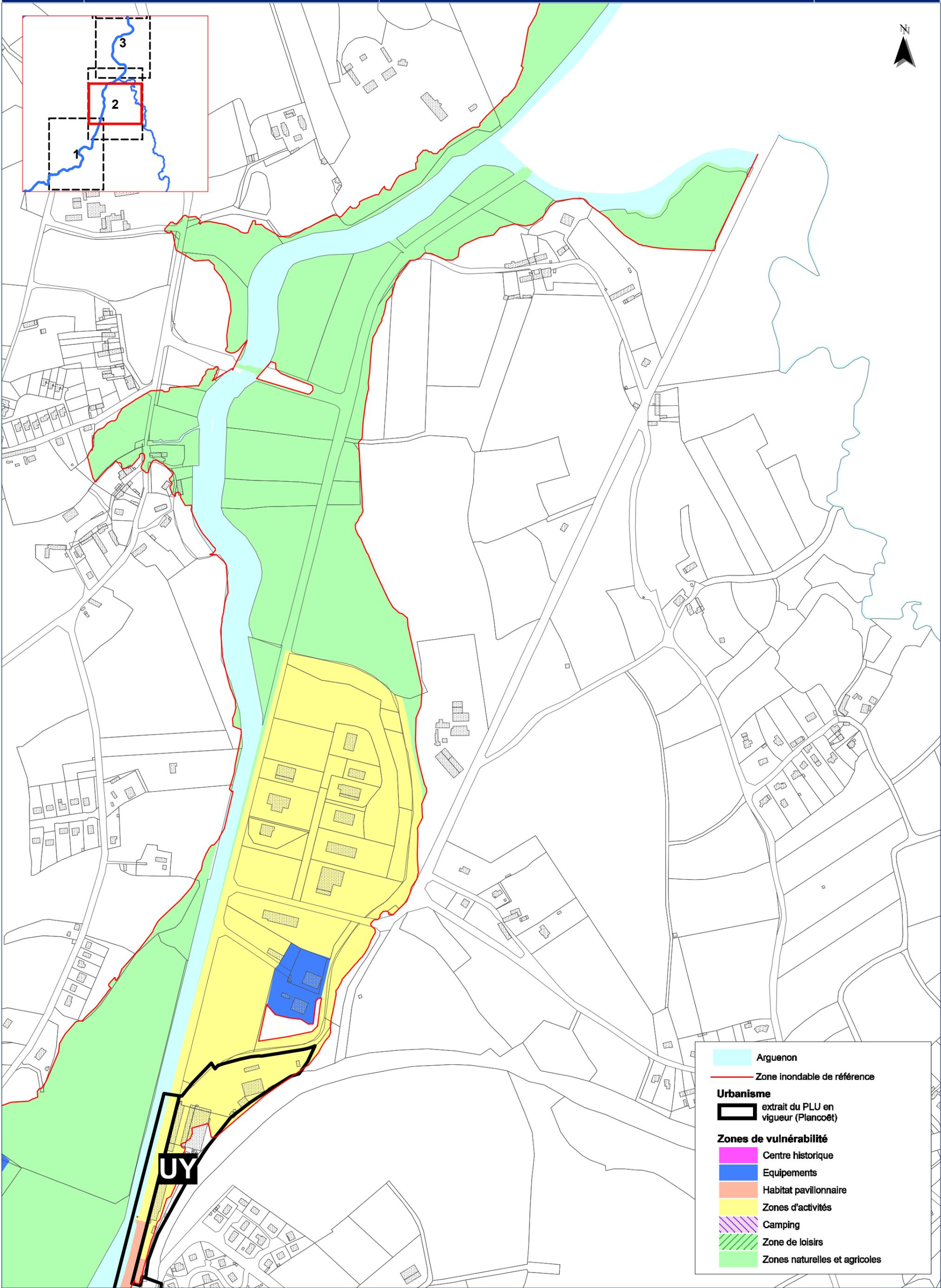
Phase 3 : Caractérisation des enjeux et de la vulnérabilité

---

**ANNEXE 2**

**Cartographie de la vulnérabilité**





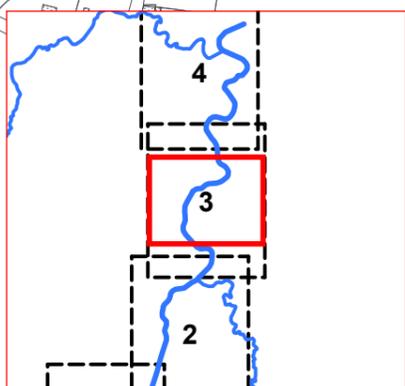
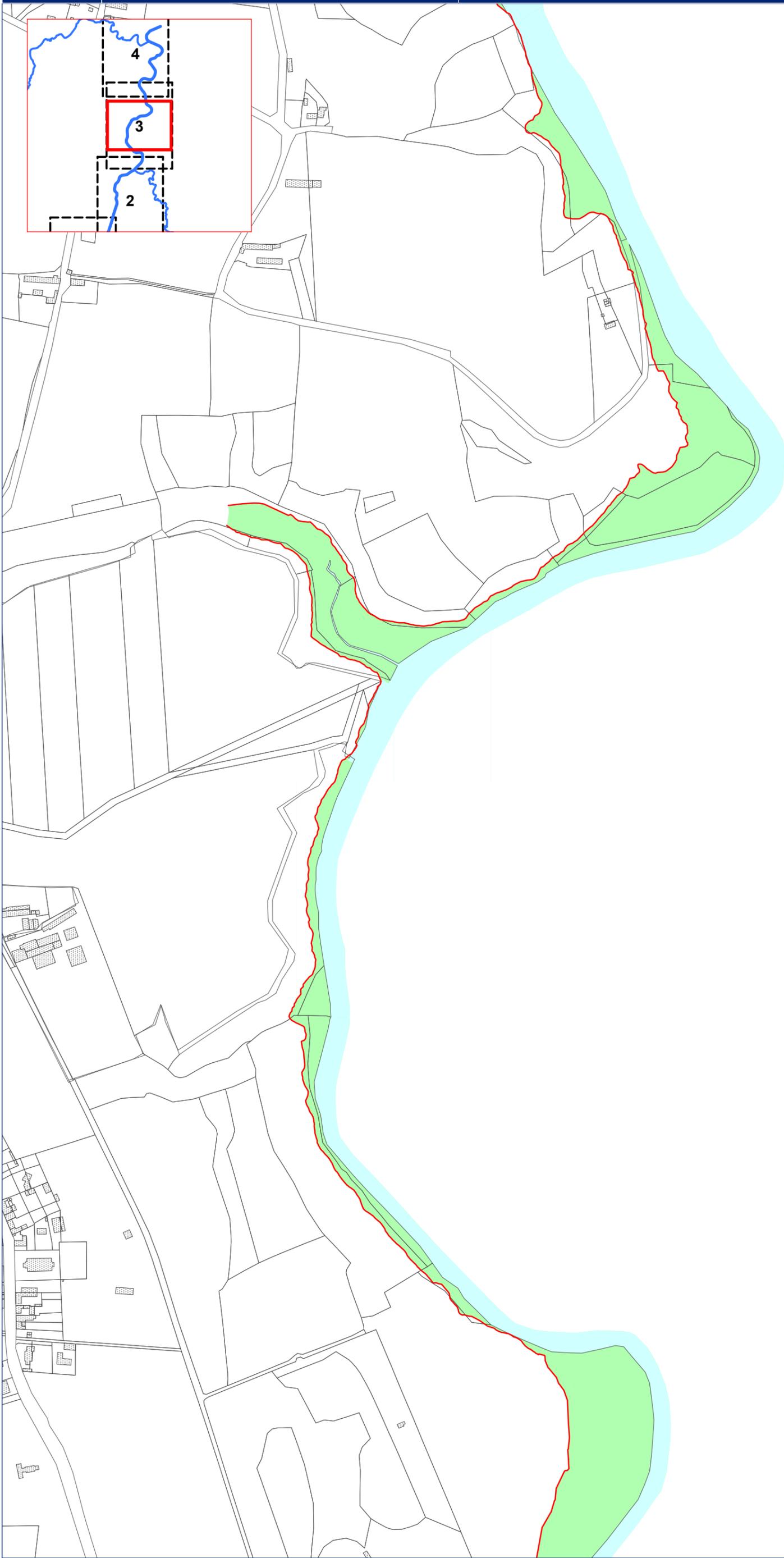
Arguenon

— Zone inondable de référence

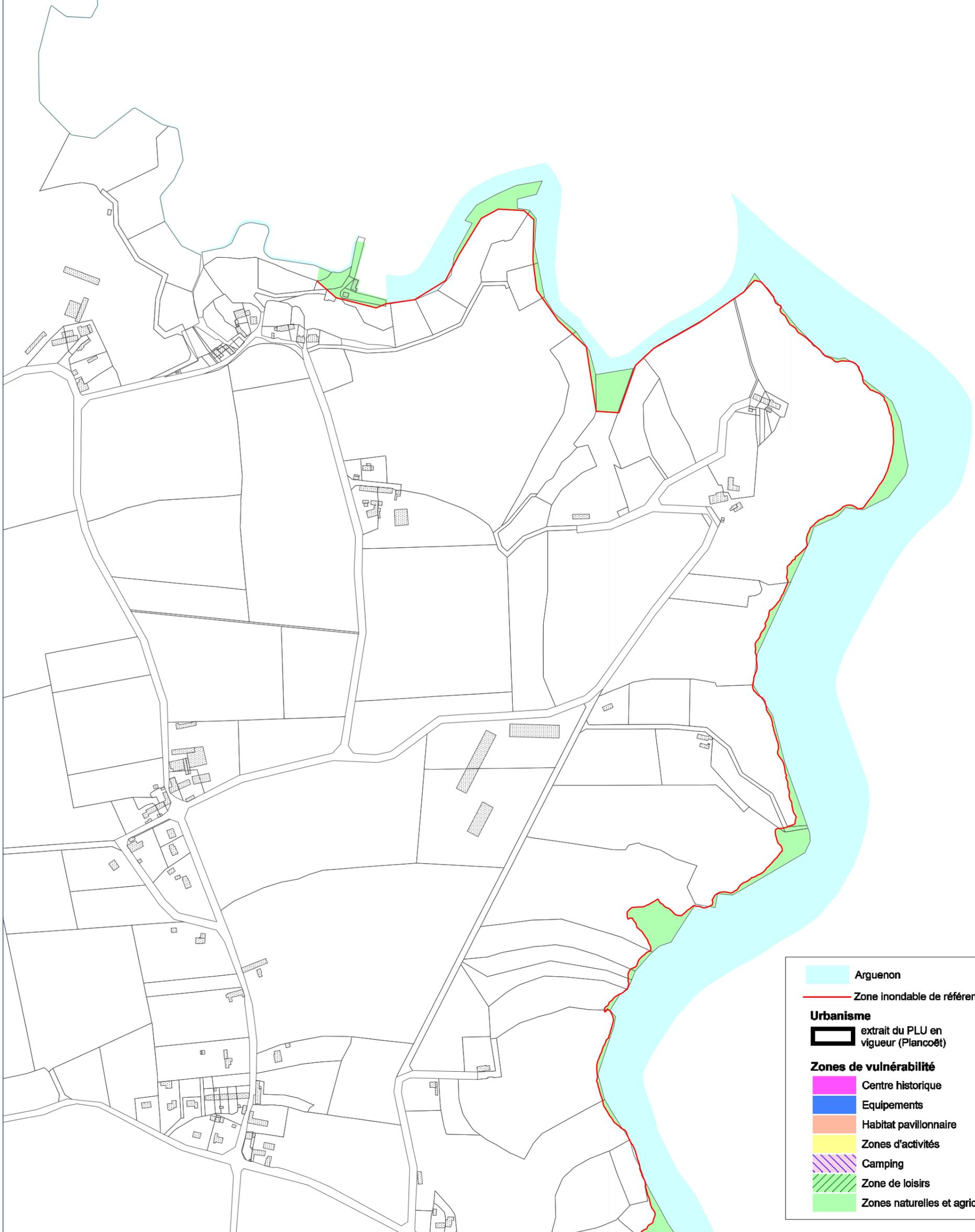
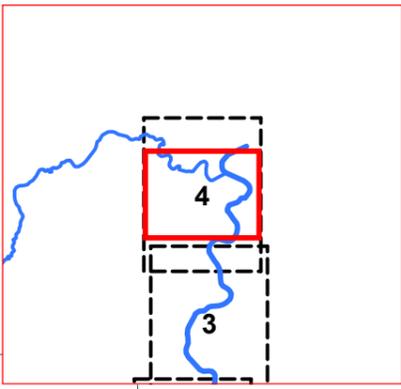
**Urbanisme**  
 [ ] extrait du PLU en vigueur (Plancoët)

**Zones de vulnérabilité**

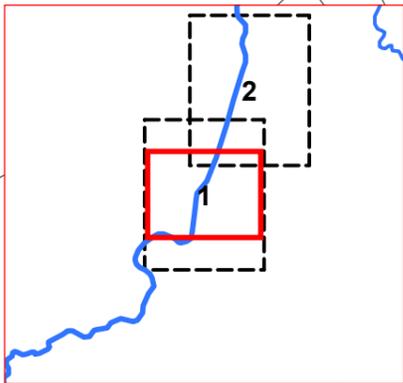
- [ ] Centre historique
- [ ] Equipements
- [ ] Habitat pavillonnaire
- [ ] Zones d'activités
- [ ] Camping
- [ ] Zone de loisirs
- [ ] Zones naturelles et agricoles



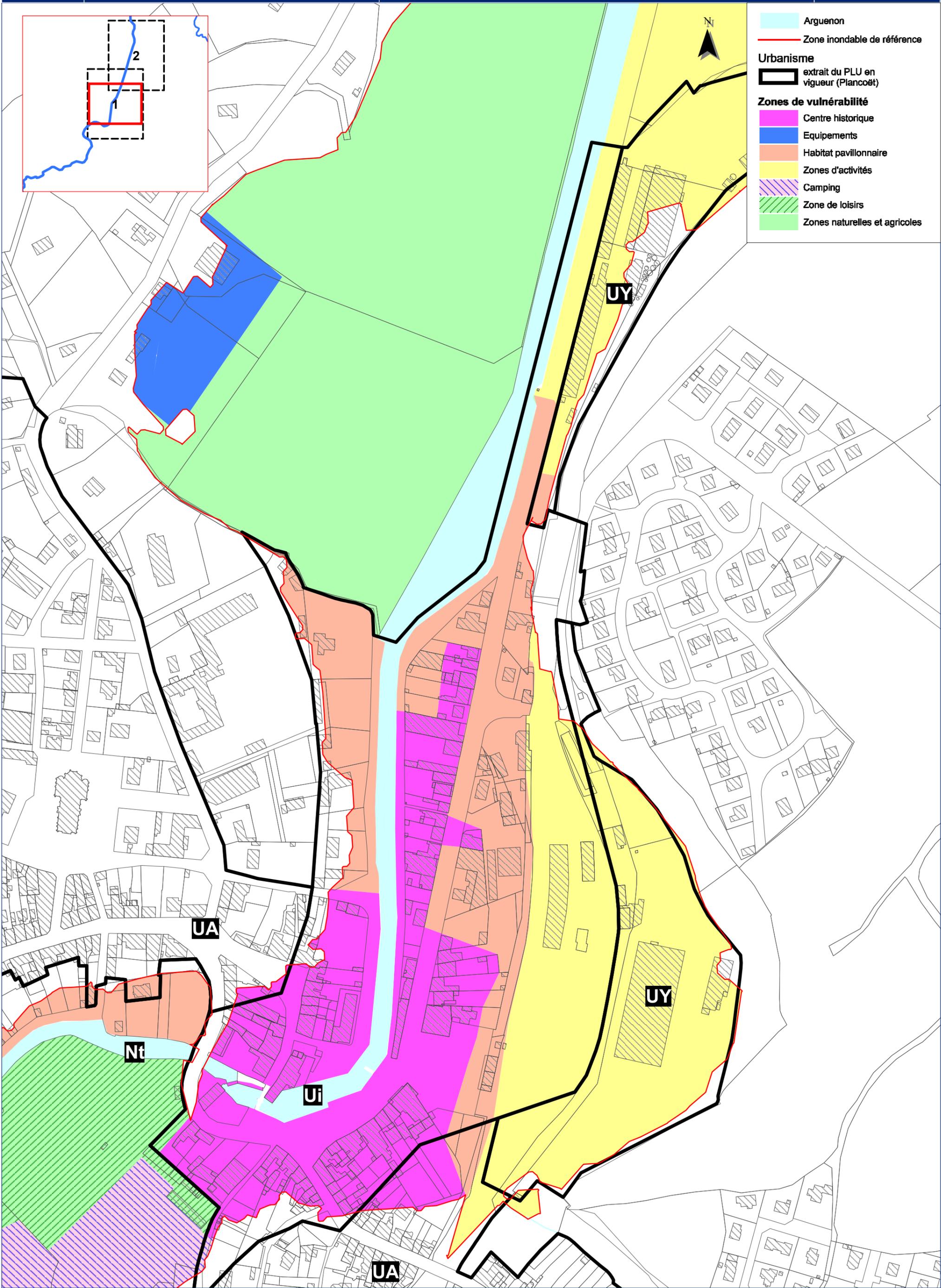
	Arguenon
	Zone inondable de référence
<b>Urbanisme</b>	
	extrait du PLU en vigueur (Plancoët)
<b>Zones de vulnérabilité</b>	
	Centre historique
	Equipements
	Habitat pavillonnaire
	Zones d'activités
	Camping
	Zone de loisirs
	Zones naturelles et agricoles

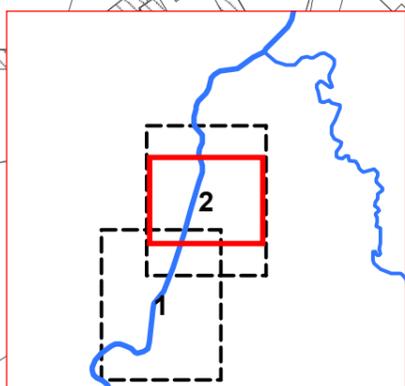


	Arguenon
	Zone inondable de référence
<b>Urbanisme</b>	
	extrait du PLU en vigueur (Plancoët)
<b>Zones de vulnérabilité</b>	
	Centre historique
	Equipements
	Habitat pavillonnaire
	Zones d'activités
	Camping
	Zone de loisirs
	Zones naturelles et agricoles

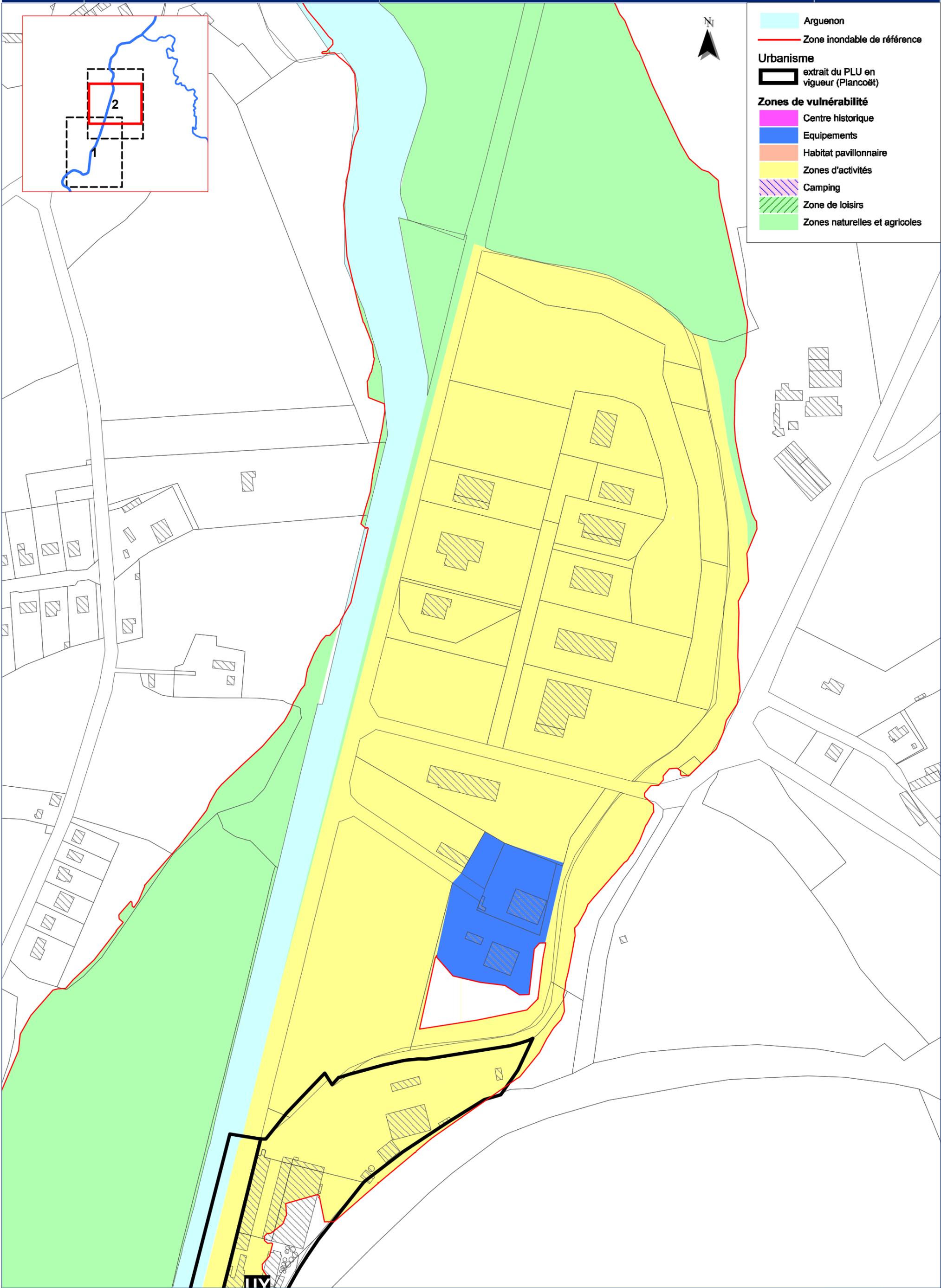


- Arguenon
- Zone inondable de référence
- Urbanisme**
- extrait du PLU en vigueur (Plancoët)
- Zones de vulnérabilité**
- Centre historique
- Equipements
- Habitat pavillonnaire
- Zones d'activités
- Camping
- Zone de loisirs
- Zones naturelles et agricoles





- Arguenon
- Zone inondable de référence
- Urbanisme**
- extrait du PLU en vigueur (Plancoët)
- Zones de vulnérabilité**
- Centre historique
- Equipements
- Habitat pavillonnaire
- Zones d'activités
- Camping
- Zone de loisirs
- Zones naturelles et agricoles



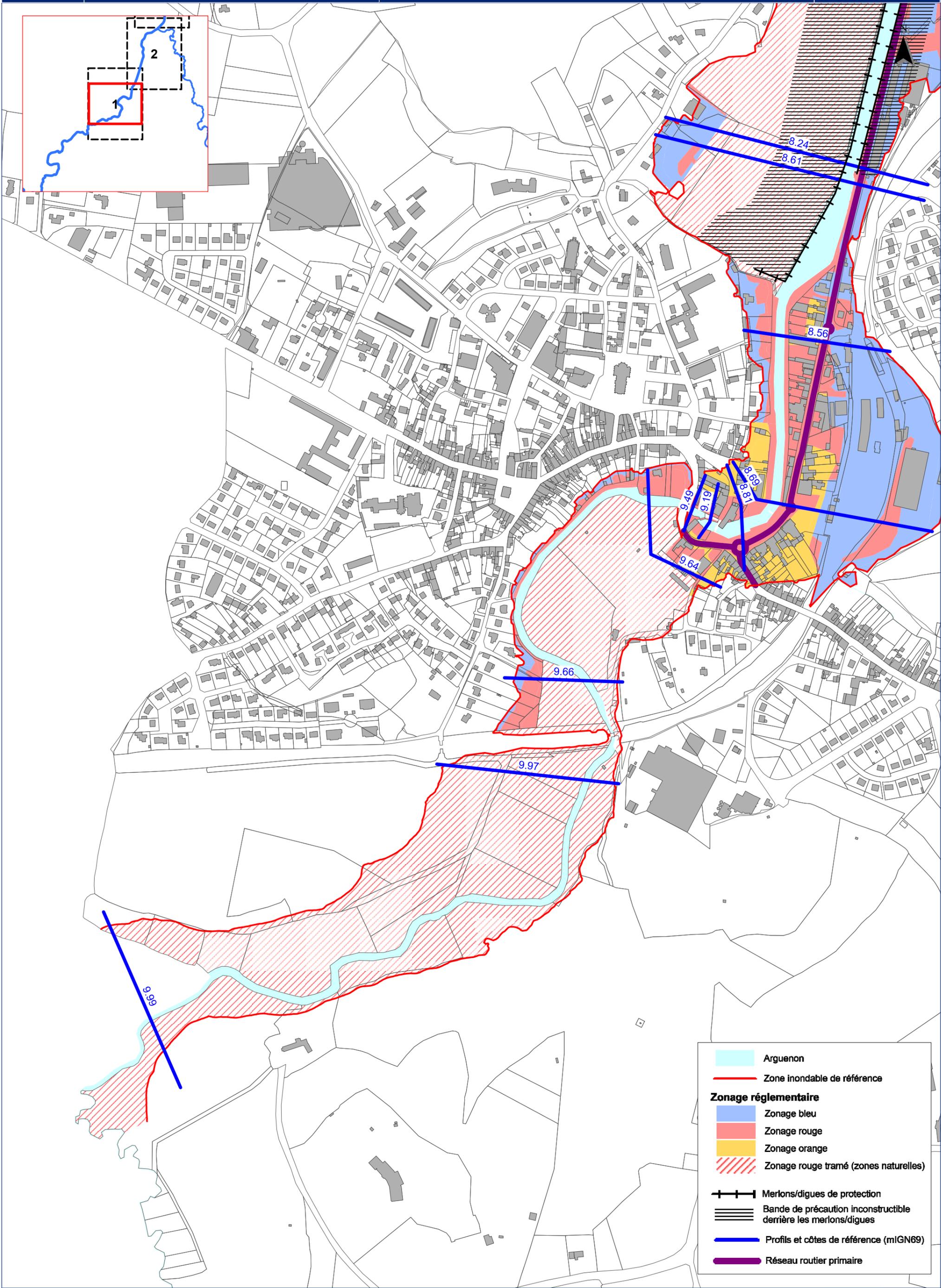
**Révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine de  
l'Arguenon à Plancoët et Saint-Lormel**

Phase 3 : Caractérisation des enjeux et de la vulnérabilité

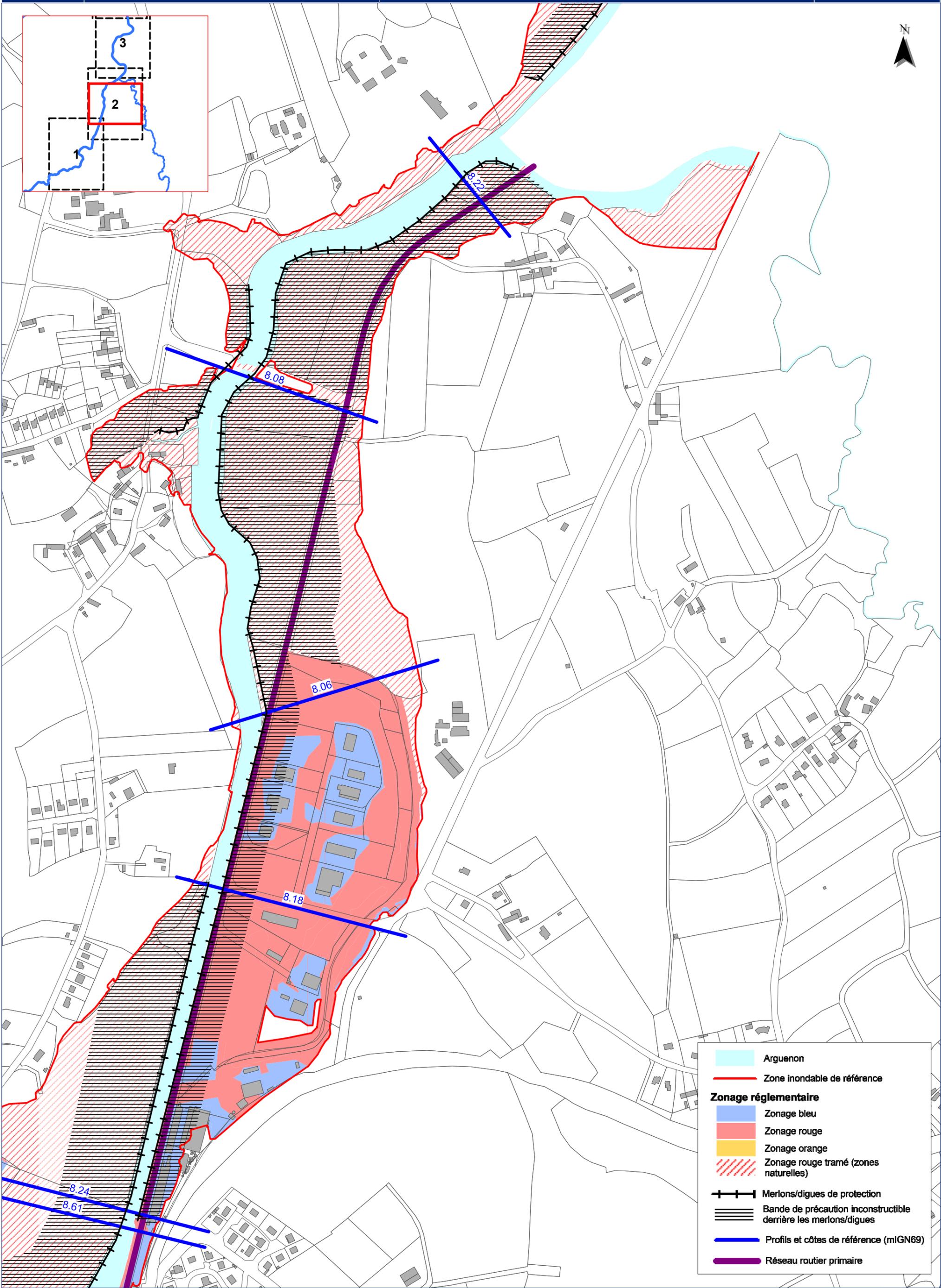
---

**ANNEXE 3**

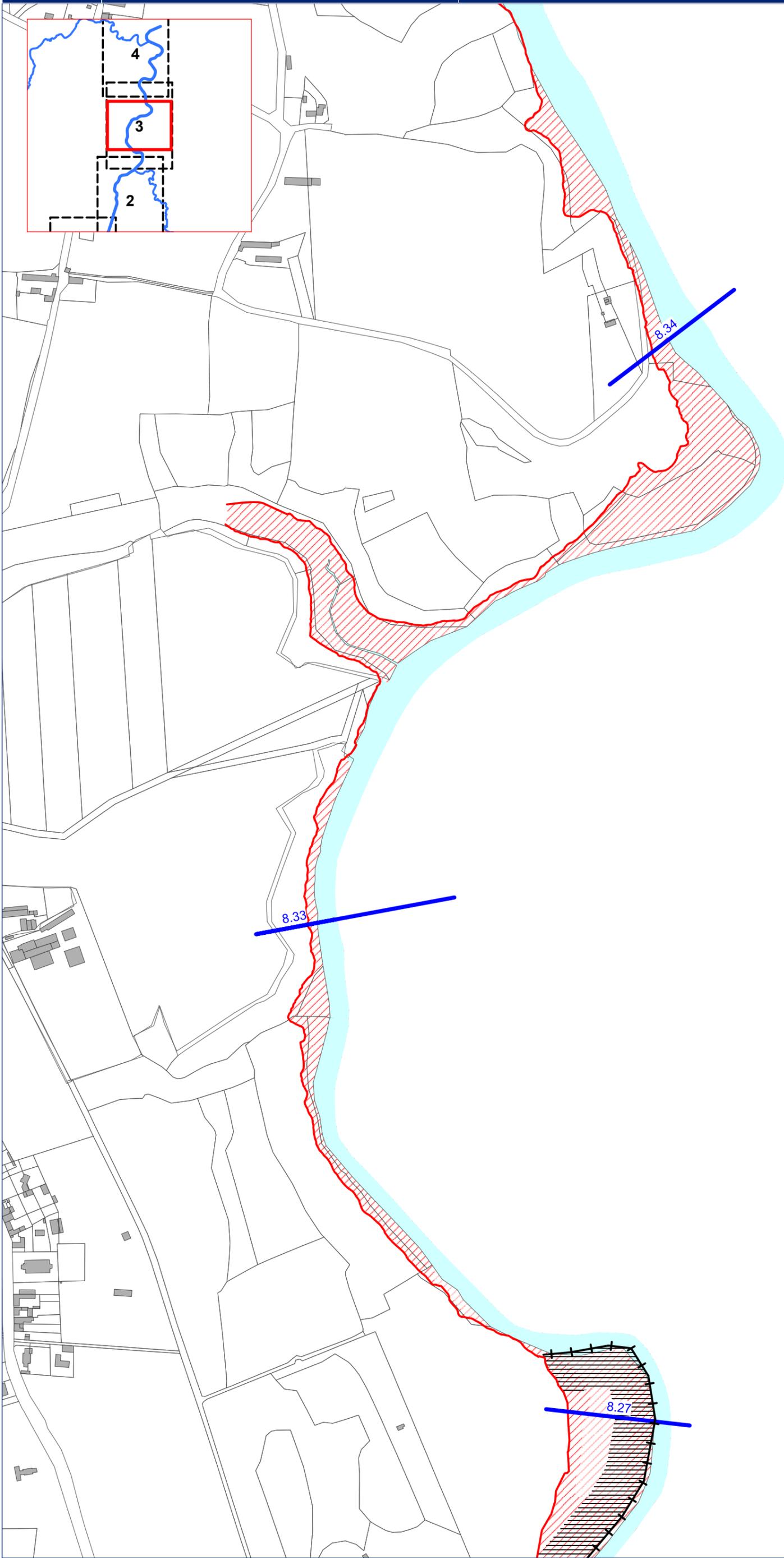
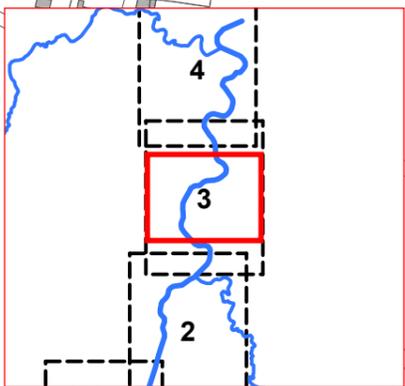
**Proposition de cartographie réglementaire**



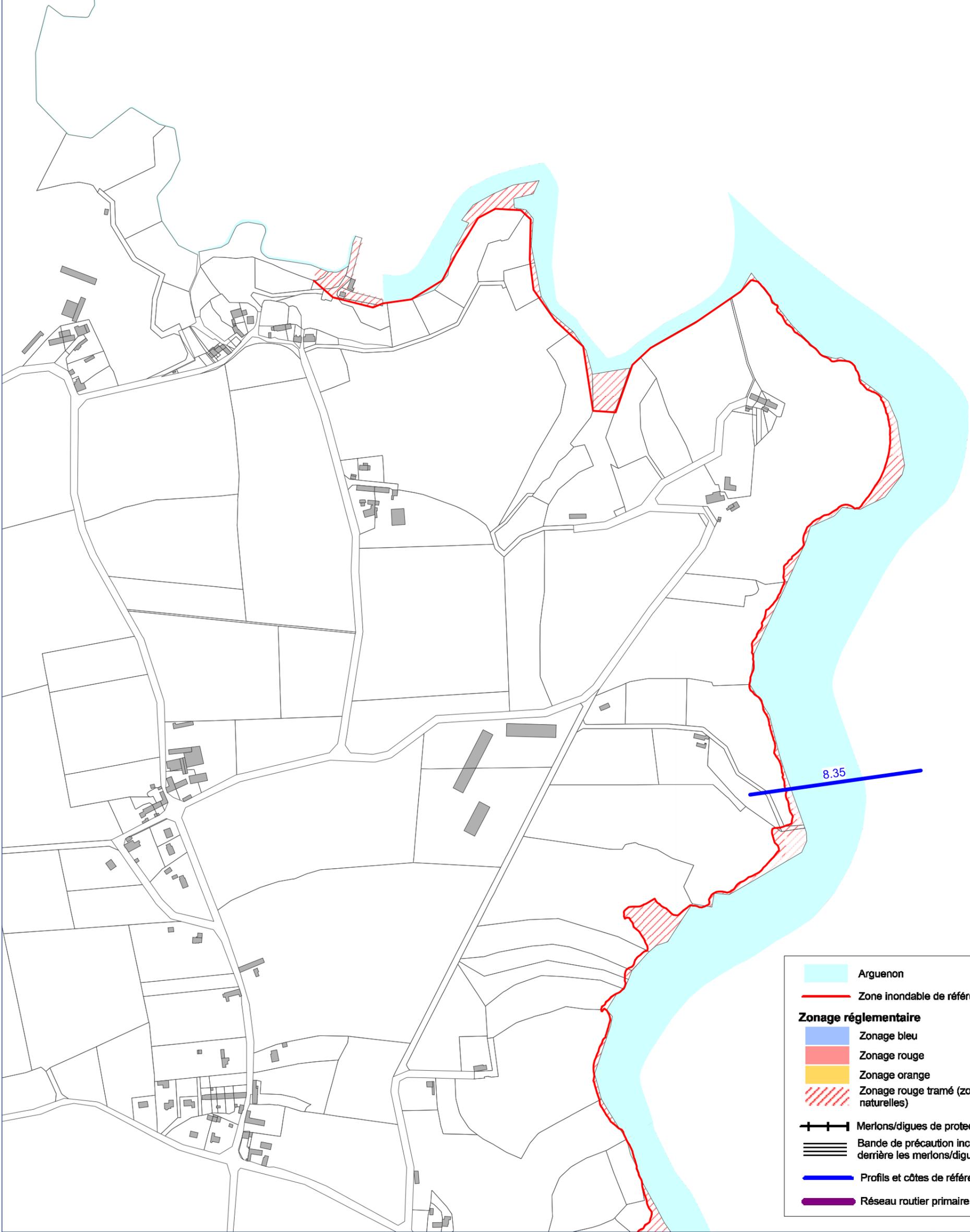
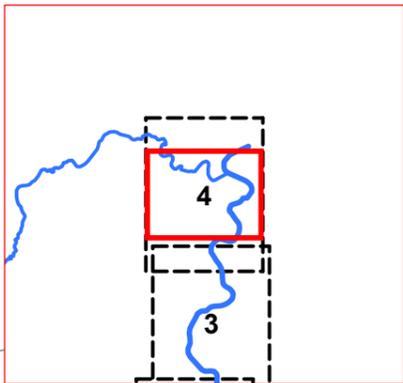
	Arguenon
	Zone inondable de référence
<b>Zonage réglementaire</b>	
	Zonage bleu
	Zonage rouge
	Zonage orange
	Zonage rouge tramé (zones naturelles)
	Merlons/digues de protection
	Bande de précaution inconstructible derrière les merlons/digues
	Profils et côtes de référence (mIGN69)
	Réseau routier primaire



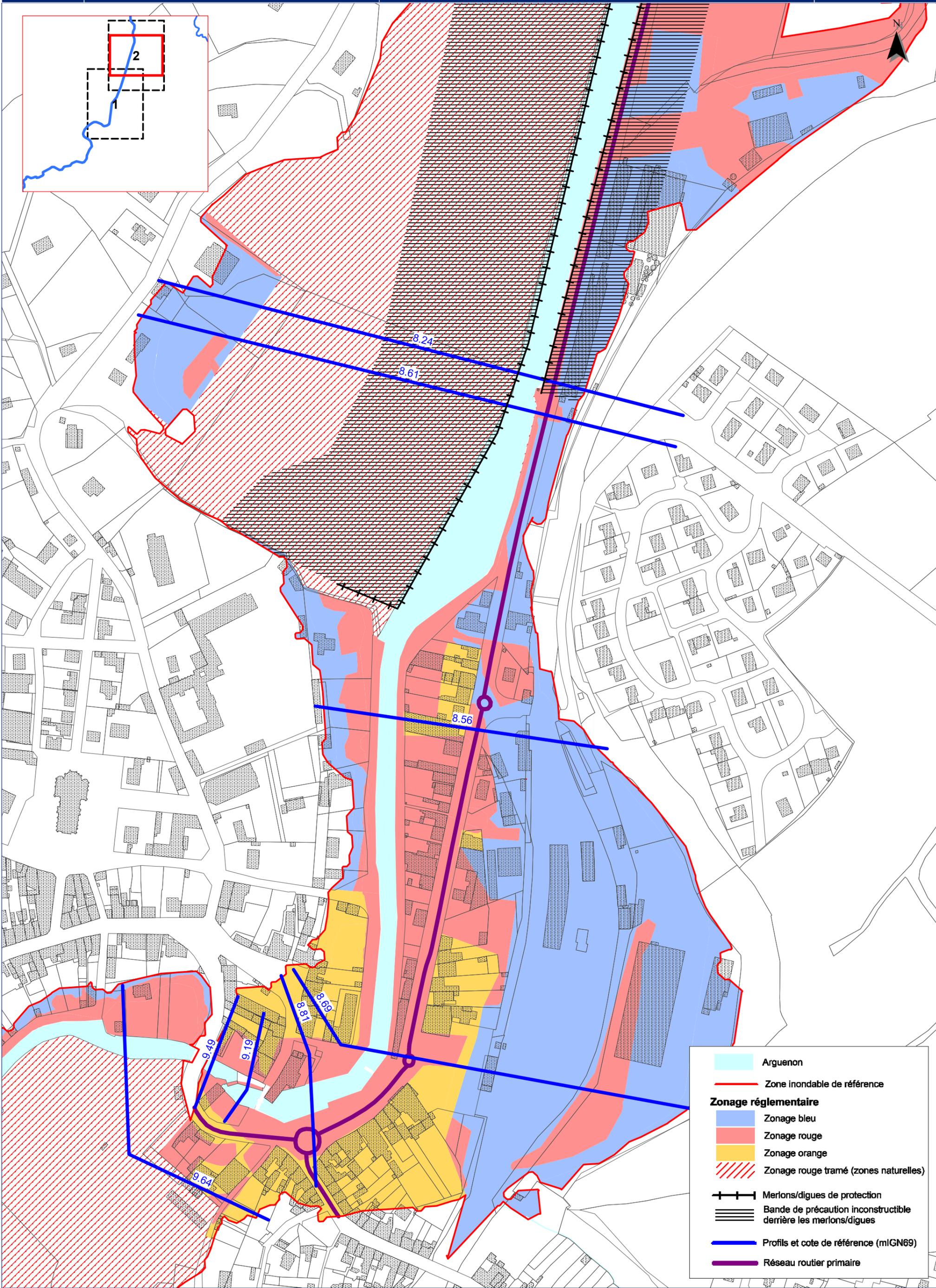
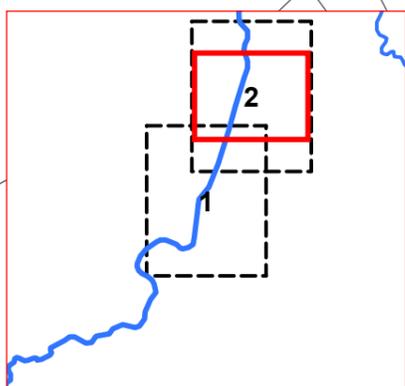
	Arguenon
	Zone inondable de référence
<b>Zonage réglementaire</b>	
	Zonage bleu
	Zonage rouge
	Zonage orange
	Zonage rouge tramé (zones naturelles)
	Merlons/digues de protection
	Bande de précaution inconstructible derrière les merlons/digues
	Profils et côtes de référence (mIGN69)
	Réseau routier primaire



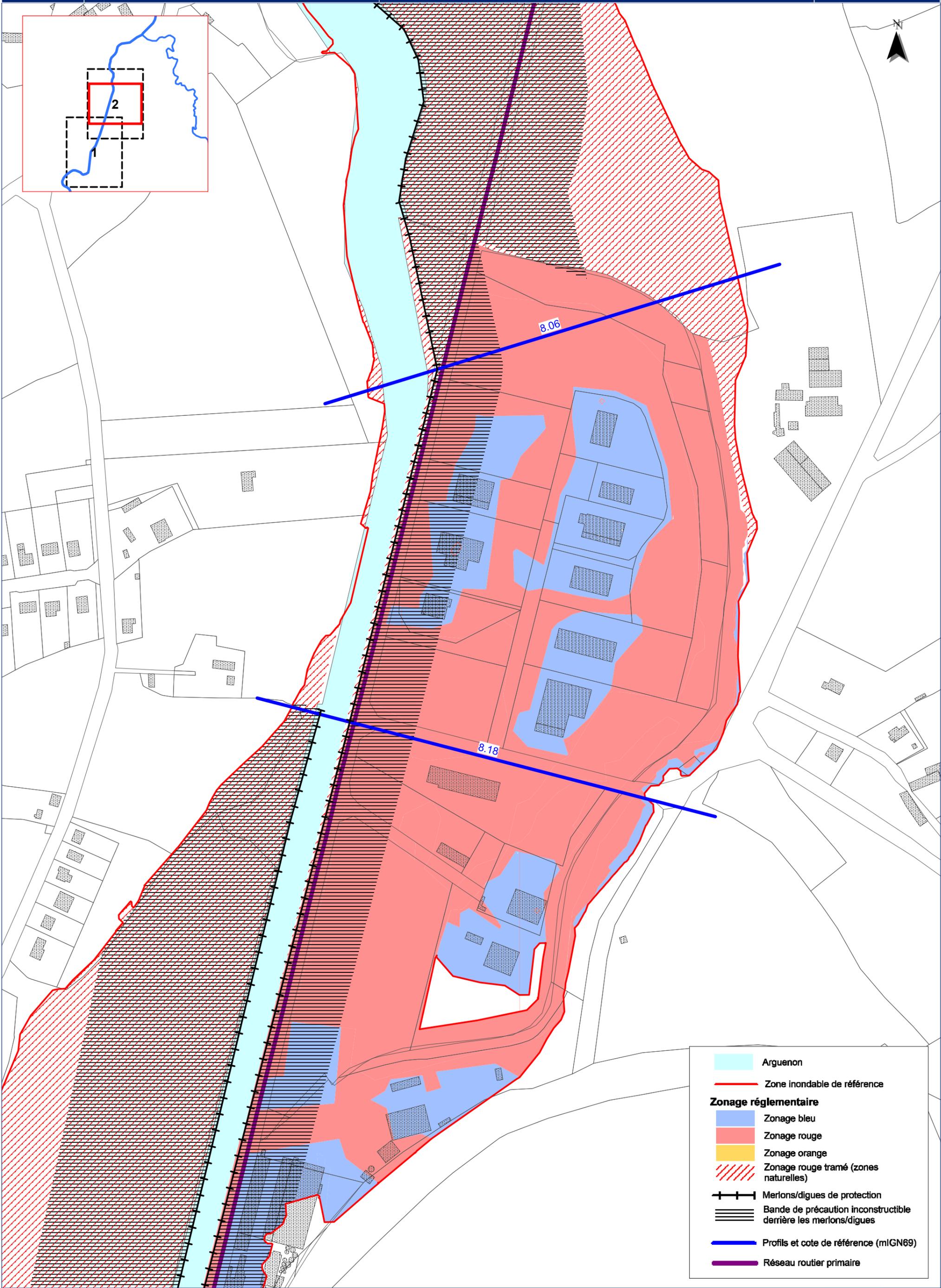
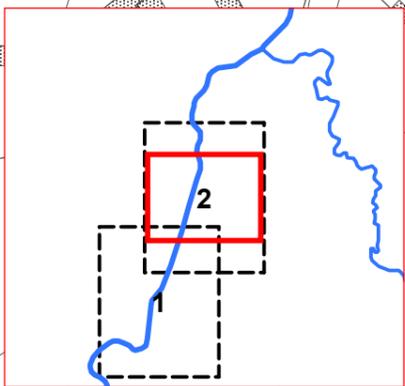
	Arguenon
	Zone inondable de référence
<b>Zonage réglementaire</b>	
	Zonage bleu
	Zonage rouge
	Zonage orange
	Zonage rouge tramé (zones naturelles)
	Merlons/digues de protection
	Bande de précaution inconstructible derrière les merlons/digues
	Profils et côtes de référence (mIGN69)
	Réseau routier primaire



	Arguenon
	Zone inondable de référence
<b>Zonage réglementaire</b>	
	Zonage bleu
	Zonage rouge
	Zonage orange
	Zonage rouge tramé (zones naturelles)
	Merlons/digues de protection
	Bande de précaution inconstructible derrière les merlons/digues
	Profils et côtes de référence (mIGN69)
	Réseau routier primaire



	Arguenon
	Zone inondable de référence
<b>Zonage réglementaire</b>	
	Zonage bleu
	Zonage rouge
	Zonage orange
	Zonage rouge tramé (zones naturelles)
	Merlons/digues de protection
	Bande de précaution inconstructible derrière les merlons/digues
	Profils et cote de référence (mIGN69)
	Réseau routier primaire



- Arguenon
- Zone inondable de référence
- Zonage réglementaire**
- Zonage bleu
- Zonage rouge
- Zonage orange
- Zonage rouge tramé (zones naturelles)
- Merlons/digues de protection
- Bande de précaution inconstructible derrière les merlons/digues
- Profils et cote de référence (mIGN69)
- Réseau routier primaire