PPRNP approuvé le 25 novembre 2008
PPRNP modifié le 29 mai 2017
par arrêté préfectoral
n° DDTM/SER/2017 149-0001

Pour le Préfet et par délégation
le Directeur départemental
des territoires et de la mer

Pour le Directeur départemental
des territoires et de la mer
le Chef du service de l'eau et des risques

Xavier AERTS

Commune
ARGELES-SUR-MER

Plan de Prévention des Risques Naturels

RISQUE INONDATION

REGLEMENT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction :
Départementale des
Territoires et de la
Mer des Pyrénées-Orientales

Service de l'Eau et des Risques
Unité Prévention des Risques
02 rue Jean Richepin
BP 50909
66020 Perpignan cedex
Courriel : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

SOMMAIRE		page
	Guide pratique de l'utilisation du PPR	3
TITRE 1	Généralités Zones et secteurs Hauteurs de submersion, cotes de référence et cotes des planchers (mise hors d'eau) Recommandations valables en toutes zones	5 5 9 10
TITRE 2	Réglementation des projets nouveaux **Zone I** Caractéristiques de la zone I et principes de prévention Règles d'urbanisme 1. Interdictions 2. Autorisations sous réserve de prescriptions 3. Règles de construction liées aux autorisations précitées 4. Mesures de protection collectives contre les inondations **Zone II** Caractéristiques de la zone II et principes généraux Règles d'urbanisme 1. Interdictions 2. Autorisations sous réserve de prescriptions 3. Règles de construction liées aux autorisations précitées **Zone III** Caractéristiques de la zone II et principes généraux	 11 14 16 22 24 25 26 28 33 35
TITRE 3	Mesures de prévention, protection et de sauvegarde	36
TITRE 4	Mesures sur les biens et activités existants	37
	Lexique	40

ABREVIATIONS UTILISEES

CES	coefficient d'emprise au sol
COS	coefficient d'occupation du sol
ERP	établissement recevant du public
MHE	mise hors d'eau
NGF	nivellement général de la France
PLU	plan local d'urbanisme
PPRNP ou PPR	Plan de prévention des risques naturels prévisibles
SHON	surface hors œuvre nette
TN	terrain naturel

Nota : L'emprise (CES) et l'occupation du sol (COS) sont calculées sur **la partie constructible de l'unité foncière** (c'est-à-dire hors bande de recul inconstructible le long des cours d'eau).

Guide pratique du règlement

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

ETAPE 1	**Repérage de la parcelle cadastrale dans une zone à risque**	
La carte du zonage réglementaire du PPR permet de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone réglementée au titre des risques naturels (zone I, II, ou III ou leur éventuel sous-secteur). La carte d'aléa permet de repérer la hauteur de submersion à cet endroit.	→	Relever le nom de la zone ou du sous-secteur concerné sur la carte du zonage réglementaire du PPR. Puis, relever sur la carte d'aléa la hauteur de submersion et tenir compte de la cote de référence correspondante indiquée dans le présent règlement.

ETAPE 2	**Utilisation du règlement**		
1er cas	Tout ou partie du projet est cité dans les interdictions du chapitre règles d'urbanisme se rapportant à la zone repérée au cours de la 1ère étape	→	Le projet n'est pas réalisable ou doit être modifié pour satisfaire à ces règles
2ème cas	le projet n'est pas cité même partiellement dans les interdictions du chapitre règles d'urbanisme se rapportant à la zone repérée au cours de la 1ère étape	→	Le projet est réalisable s'il respecte : - les prescriptions contenues au chapitre 2 des règles d'urbanisme ET - les règles de construction applicables à chaque zone.

TITRE 1

GENERALITES

ZONES ET SECTEURS

Le règlement comprend au titre 2 les règles applicables aux trois zones I et II puis les recommandations applicables à la zone III.

LA ZONE I

D'une façon générale, la zone I correspond à des aléas forts, relatifs à trois types de risques : les crues fluviales et l'expansion des crues ; la submersion et l'érosion marines ; les mouvements de terrain. Il est nécessaire de les préserver et concernant l'existant de ne pas y accroître la vulnérabilité.

Le principe général est l'inconstructibilité et l'interdiction de certains types d'aménagement ou d'activités.

Par dérogation, certaines occupations ou utilisations des sols sont autorisées, sauf si elles augmentent les risques, en créent de nouveau ou augmentent significativement la population exposée.

La zone I se répartit en quatre catégories : les lits mineurs, les lits majeurs et champs d'expansion des crues, les zones à aléas marins, les zones à aléas mouvement de terrain.

1. Les lits mineurs des cours d'eau

Le **secteur I-a** : lits mineurs du Tech et de la Riberette

Ce secteur comprend toute l'étendue des lits mineurs du Tech et de la Riberette, lits principaux d'écoulement dans lesquels s'écoulent les débits normaux, des étiages aux crues modérées. Il convient de les préserver intégralement.

Le **sous-secteur I-b1** : lits mineurs Massane et fleuves côtiers sud

Ce sous-secteur comprend l'étendue des lits mineurs des cours d'eau :

- la Massane, y compris le ravin d'en Banet
- l'Agouille Capdal et la rivière des Conques, toutes les deux situées en plaine et affluents de la Massane
- le ravin de Cerigue qui prend ensuite le nom d'Agouille d'en Sallères,
- le torrent de l'Abat,
- les torrents de Valmarie et de Corne Fosque
- le Ravaner

2. Les lits majeurs et zones d'expansion de crues

Le **secteur I-0**, lit majeur interfluve Tech-Massane

Tout autant que le lit mineur, le lit majeur doit être préservé afin de ne pas perturber le fonctionnement hydraulique et biologique des cours d'eau et de leurs milieux d'accompagnement.
Le secteur I-0 se situe principalement dans la plaine d'Argelès. Il s'agit d'un triangle, délimité au nord par le fleuve Tech, au sud par l'agglomération actuelle et à l'est par la mer. Si ces terrains sont valorisés depuis des siècles par l'agriculture et la forêt, ils ont également été mis en valeur depuis un demi-siècle par l'activité de campings. Enfin ils abritent nombre de milieux naturels remarquables, le plus connu étant la réserve naturelle du Mas Larrieu à l'embouchure du Tech. Cet ensemble est soumis à un niveau de risque inondation qui va de faible sur la bordure ouest à fort dans les dépressions topographiques les plus marquées.

Les **secteurs I-b2 et I-c**, lits majeurs des autres cours d'eau

- **I-b2** lit majeur de crue Massane et côtiers (hors Ravaner) urbanisé et exposé
- **I-c** écoulement torrentiel en lit majeur du Ravaner

3. Les zones à risques de submersion et d'érosion marines

Présents sur toute la bande littorale, la prévention est adaptée aux 3 types d'aléas suivants :

- **Sous-secteur I-im** : côte sableuse, risque de submersion marine
  On différenciera :
  - la zone de front de mer déjà urbanisée pour laquelle, compte tenu de l'action des vagues jusqu'à une cote possible de 3 m NGF, il est important qu'il y ait des prescriptions sur les aménagements existants ou à venir et adaptées au caractère pérenne ou provisoire de ces aménagements (aires station balnéaire).
  - la zone de front de mer encore naturelle où il est important de conserver un niveau de préservation maximale, la plupart des aménagements ou constructions étant de nature à provoquer ou accentuer les phénomènes d'érosion et fragiliser le cordon dunaire.
- **Sous-secteur I-m** : Racou, risque fort d'invasion marine
  Face au risque de tempête, il s'agira de ne pas accroître voire de réduire la vulnérabilité de ce secteur, d'environ 400 m de linéaire, dont la première rangée de constructions est située dans la zone de déferlement des vagues.

- **Sous-secteur I-em** : risque d'érosion de la côte rocheuse et de chute de blocs
  Cette zone s'étend sur plus d'un kilomètre de côte rocheuse, au sud d'Argelès jusqu'en limite avec Collioure. L'action des vagues sur la côte est un aléa qui concerne surtout le sentier littoral.

Les risques de mouvement et glissement de terrain

Ils sont présents sur le secteur **I-g** de faible extension en arrière du village du Racou sur le versant Est à forte pente de la colline du Moulin d'en Sourre.
Le socle de schiste est recouvert par des dépôts détritiques constitués d'une matrice argilo-sableuse et de galets facilement érodables. Un glissement s'est produit en septembre 2006 à la suite de fortes pluies au niveau de la piscine du camping Valmarie, menaçant les constructions situées en contrebas.

LES ZONES II

Les zones II correspondent aux secteurs actuellement urbanisés et aux secteurs potentiellement urbanisables au titre des risques naturels, à l'intérieur desquels l'urbanisation doit être maîtrisée afin :

- de préserver et améliorer les conditions de stockage et d'écoulement des eaux issues des inondations d'origine pluviale et fluviale
- de prendre en compte les niveaux d'aléa dans la conception des projets nouveaux ou sur l'existant.

Elles comprennent les **secteurs II-a et II-b,** essentiellement sur Massane et côtiers, comportant d'ores et déjà une urbanisation dense à vocation majoritaire d'habitat. Ces secteurs, îlots urbanisés en rive gauche ou en rive droite des cours d'eau, sont soumis à des aléas de hauteurs variables :

- de 0,50 m à 1 m pour II –a (les plus proches des berges)
- compris entre 0 et 0,50 m pour II-b (souvent plus éloignés des berges)

Elles comportent aussi, non encore urbanisés, les **secteurs II-c et II-d** sur lesquels de l'urbanisation serait envisageable mais avec précautions et préconisations. Ces secteurs sont soumis à des aléas de hauteurs :

- de 0,50 m à 1m pour II–c
- compris entre 0 et 0,50 m pour II-d.

Enfin a été délimitée le long du littoral, une zone **II – p** correspondant au vaste secteur urbanisé d'Argelès-Plage. Il s'agit d'ensembles urbanisés souvent contigus, construits à distance de la plage sur une bande de 2,5 km de longueur entre le grau du Tamariguier au nord et le port d'Argelès au sud. L'aléa hauteur d'eau sur les sols est compris entre 0 et 1 m et la cote d'inondation fluviale (système Tech) est susceptible d'atteindre 3,80 m NGF.

Une zone spéciale **II-p'** est délimitée, comme évoquée ci-avant dans l'exposé de la zone I-0, pour l'édification éventuelle en arrière de la RD 81, au nord du Tamariguier d'un centre nautique communal apte, outre sa fonction de loisirs à recevoir un point refuge de grande capacité en cas d'inondation et à s'inscrire dans le schéma de transparence hydraulique (cf. prescription étude sous maîtrise d'ouvrage communale entre graus de la Riberette et du Tamariguier).

UTILISATION DU REGLEMENT POURLES ZONES I ET II

Pour chacune des **zones I et II, le titre 2 du règlement** précise :

- Les caractéristiques de la zone et les principes de prévention
- Les règles d'urbanisme

1. Les interdictions générales propres à la zone
2. Les autorisations sous réserve de prescriptions applicables et qui concernent :

    - L'entretien des bâtiments existants et la reconstruction après sinistre
    - Les changements de destination
    - Les constructions à usage d'habitation (aménagement, extension, rénovation, reconstruction) et leurs annexes
    - Les campings et établissements d'hôtellerie de plein air
    - Les constructions à usage d'activité artisanale et commerciale
    - Les bâtiments et installations liés aux exploitations agricoles
    - Les équipements collectifs et installations d'intérêt général ayant une fonction collective
    - Les digues en zones I
    - Les murs anti-bruit transparents pour le passage de l'eau
3. Les règles de construction liées aux autorisations précitées
4. Les mesures de protection collectives contre les inondations pour réduire la vulnérabilité

D'une manière générale les occupations et utilisations des sols admises le sont sous réserve des interdictions énumérées aux articles 1 de chaque zone. L'emprise et l'occupation du sol sont calculées sur la partie constructible de l'unité foncière (c'est-à-dire hors bande de recul inconstructible le long des cours d'eau).

LA ZONE III

La zone III se compose des zones dites blanches comprenant la majeure partie du centre historique d'Argelès ainsi que les nouveaux quartiers au nord-ouest et au sud-est du bourg, à distance des cours d'eau. Malgré tout, en cas de pluies intenses, ces secteurs, comme l'ensemble des zones du territoire communal, peuvent être soumis à des ruissellements importants et générateurs de lames d'eau. Il s'agit d'éviter toute modification sensible du régime des eaux pluviales aux endroits sensibles. Cette zone III n'étant pas soumise au risque d'inondation par débordement des fleuves mais uniquement à des ruissellements d'origine pluviale, elle ne fait l'objet que de recommandations concernant les écoulements extérieurs et les planchers ou installations.

Pour les mas isolés en piémont et montagne, les dossiers seront examinés sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

HAUTEURS DE SUBMERSION, COTES DE REFERENCE ET COTES DES PLANCHERS (MISE HORS D'EAU)

Le titre 2 du présent règlement explicite par zones les cotes minimales des planchers et leurs éventuelles variations compte tenu des contraintes résultant de la nature des constructions et du niveau d'aléa.

REGLE : les hauteurs des planchers mentionnées font référence aux hauteurs de submersion figurées sur la carte de zonage ou le cas échéant (zone I) la carte d'aléa. Trois classes de hauteur sont distinguées :

- Hauteurs de submersion inférieures à 0,50 mètre.
- Hauteurs de submersion comprises entre 0,50 et 1 mètre.
- Hauteurs de submersion supérieures à 1 mètre.

Ainsi, selon les classes ci avant, la cote de référence des planchers ou cote de mise hors d'eau (MHE) citée aux divers articles du titre 2 est définie de la façon suivante :

A) CAS GENERAL : appréciation « forfaitaire » des cotes de mise hors d'eau selon la classe de hauteur

- « terrain naturel + 0.70 m » dans les zones où les hauteurs de submersion sont inférieures à 0,50 mètre
- « terrain naturel + 1.20 m » dans les zones où les hauteurs de submersion sont comprises entre 0,50 et 1 mètre
- cas particulier du bâti d'Argelès-Plage (zone II-p et II-p') : du fait des remblais antérieurs, la notion de terrain naturel étant difficile à déterminer, la cote de mise hors d'eau des planchers pour se prémunir des débordements en plaine du Tech est prise en cote absolue et fixée à 3,80 m NGF.
- cas exceptionnel d'extensions constructives en zones I :
    - s'il s'agit de structures isolées, en zones d'aléa avec hauteur d'eau dépassant 1 m, la cote de référence sera « terrain naturel + 2.20 m ». Il convient en effet pour l'habitat susceptible d'être entouré par l'eau de disposer d'un niveau assez nettement au-dessus des eaux de façon à attendre les secours en toute quiétude.
    - sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et d'une étude locale approfondie permettant d'affiner cette cote sur la base de levés topographiques du terrain naturel et des niveaux de planchers existants. Exemples : création de zones-refuges pour les campings et exploitations agricoles existantes.
- autres cas où l'appréciation forfaitaire peut être remplacée par une appréciation fine de la servitude d'inondation (définie ci-après) : cette modalité, qui ne peut modifier l'appartenance d'une parcelle à une zone et à son règlement, sera notamment utilisable dans les projets collectifs où l'accessibilité handicapés aux bâtiments génère une contrainte technique particulière (limitation de la dénivelée voie d'accès – RDC).

B) CAS PARTICULIERS : appréciation fine de la servitude d'inondation

Il sera possible dans certains cas de déterminer une mise hors d'eau au plus juste en ajoutant une marge de sécurité de 0,20 m (revanche) à la cote d'inondation. Pour ce faire,

comme il convient d'interpoler entre 2 niveaux d'aléas, le pétitionnaire devra fournir un plan topographique assez précis de sa parcelle et des abords immédiats. La cote de référence d'inondation est arrondie à l'unité décimale supérieure.

Exemples

- Une cote d'inondation de 0,23 m au dessus du TN est arrondie à 0,30 m puis la MHE en résultant est évaluée à 0,30 m + 0,20 m de revanche. Au final MHE = 0,50 m.

- Si la commune décidait de se doter, sur des parties de territoires à enjeux, en coordination avec les services de l'Etat, d'une couche d'information de la servitude d'inondation en cote NGF, il conviendra également de procéder pour un projet donné à une interpolation entre plusieurs points connus, puis d'ajouter la revanche de 0,20 m afin d'aboutir à la cote de référence (MHE).

Attention : une parcelle assez longue dans le sens de l'écoulement des eaux aboutira à une servitude d'inondation « en pente », c'est-à-dire suivant la pente hydraulique. De ce fait, un bâtiment nouveau, parallèle au sens de cet écoulement, pourrait être établi sur plusieurs niveaux de MHE.

RECOMMANDATIONS (VALABLES DANS TOUTES LES ZONES)

Les systèmes de protection des installations électriques des constructions (fusibles, disjoncteurs, dispositifs de comptage non étanches, etc.) seront situés au-dessus de la cote de référence.

L'ouverture des portes d'accès devra pouvoir se faire vers l'intérieur des constructions particulières afin de permettre leur ouverture en cas de montée des eaux. Pour les établissements recevant du public, soit les portes ouvriront dans les deux sens, soit une seule ouvrira vers l'intérieur.

Quelles que soient les configurations topographiques rencontrées, il est recommandé de toujours fixer le niveau des planchers utiles à au moins 0,20m au-dessus du niveau de la voirie d'accès. Les accès et niveaux handicapés doivent être étudiés de près pour combiner la prise en compte du risque et les contraintes de pentes des rampes d'accès.

LEXIQUE

En annexe au règlement, est joint un lexique des principaux termes utilisés, établi à partir des définitions techniques, réglementaires et juridiques ainsi que des jurisprudences.

• Aléa • Aménagement des bâtiments existants • Bâtiment • Catastrophe naturelle • Coefficient d'emprise au sol (CES) • Coefficient d'occupation du sol (COS) • Construction • Equipements de loisirs • Extension • Lit mineur et lit majeur • Nivellement Général de la France (sigle NGF)	• Perturbation du fonctionnement hydraulique et transparence hydraulique • Reconstruction • Réhabilitation • Rénovation • Risque • Sinistre • Terrain naturel (TN) • Unité Foncière • Vulnérabilité

TITRE 2
Réglementation des projets nouveaux

ZONE I

Caractéristiques de la zone I et principes de prévention

La zone I correspond à des aléas forts, relatifs à trois types de risques : les crues fluviales et l'expansion des crues ; la submersion et l'érosion marines ; les mouvements de terrain. Il est nécessaire de les préserver et concernant l'existant de ne pas y accroître la vulnérabilité.

Le principe général est l'inconstructibilité et l'interdiction de certains types d'aménagement ou d'activités.

LES LITS MINEURS D'ECOULEMENT DES COURS D'EAU

- Le **secteur I-a**, lits mineurs du Tech et la Riberette,
- Dans le secteur I-b de la Massane et des fleuves côtiers sud, le **sous-secteur I-b1** des lits mineurs de la Massane, de ses affluents et des autres côtiers au sud, jusqu'au Ravaner en limite avec Collioure.

Rappelons que le lit mineur correspond en situation naturelle à la section de plein bord (du fond du lit jusqu'en haut des berges). Le débit de crue annuelle ou bisannuelle y transite généralement sans déborder. En secteur aménagé et artificialisé, un lit recalibré peut accepter des débits nettement plus importants (cas de la Massane aval) sans toutefois prétendre pouvoir faire transiter les débits de fréquence exceptionnelle.

Principes de prévention

Les lits mineurs ou sections d'écoulement de plein bord sont bien entendu à préserver intégralement.
Tout aménagement important du lit ou des berges des cours d'eau est d'ailleurs soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau.
Le PPR peut inclure des préconisations d'aménagement si des sections, du fait de situations aménagées ou naturelles, apparaissent anormalement étroites.

LES LITS MAJEURS DES COURS D'EAU ET LEURS ZONES D'EXPANSION DES CRUES

La zone I est la zone privilégiée d'expansion des crues. Elle est occupée par des espaces naturels, des infrastructures linéaires (voirie, fossés …) et des activités à dominante agricole et touristique (hôtellerie de plein air) avec leurs infrastructures.
La zone I, hors les lits mineurs, comprend six secteurs présentant des points communs de réglementation et des variations par rapport à l'ensemble de la zone :

- Le secteur **I-0** correspond aux champs d'expansion de crues du Tech et à ses écoulements préférentiels, qu'il convient de préserver afin de ne pas perturber le fonctionnement hydraulique de la plaine et de ne pas augmenter les hauteurs et les durées de submersion.
- En secteurs **I-b et I-c** les zones d'expansion de crues de la Massane et des fleuves côtiers sud, à préserver compte tenu des aléas de montée rapide des eaux à des hauteurs pouvant atteindre 1 m, comprennent :

  → Le sous-secteur **I-b2** lit majeur Massane et côtiers, urbanisé

  → Le secteur **I-c** zone d'écoulement torrentiel en lit majeur du lit du Ravaner

Principe général : il convient d'y maintenir et conforter les possibilités d'expansion des crues en évitant tous nouveaux obstacles (constructions, remblais, mouvements de terre). En I-b2, l'urbanisation ne peut être poursuivie et en I-c elle ne peut être entreprise.

En zone I-0 de très grande superficie, la compatibilité entre enjeux et aléas d'inondation ayant atteint ses limites, le zonage et la réglementation du PPR s'appuient sur les éléments suivants.

Prévention en secteur I-0 :

Pour ne pas aggraver les aléas

- préservation de toutes les zones d'expansion de crues
- préservation de la transparence hydraulique en façade maritime

Pour tenir compte des enjeux existants

- Maintien de l'activité touristique, représentée principalement par l 'hôtellerie de plein air, en permettant à celle-ci des aménagements limités sans augmentation des capacités d'accueil pour améliorer les conditions de confort et de sécurité.
- Maintien de l'activité agricole, en permettant des extensions de structures uniquement dans les zones d'aléa faible à moyen.

Concernant d'éventuels projets de nouveaux équipements publics ou d'intérêt général lié à l'activité touristique dans ce secteur I-0, il est proposé de :

- ne pas accroître l'emprise territoriale d'Argelès-Plage car ce serait au détriment des activités et infrastructures privées ou publiques existantes plus en arrière dans la plaine
- rechercher l'amélioration des capacités d'écoulement vers la mer sur l'ensemble de ce secteur.
- permettre l'implantation du centre nautique communal en amont de la RD 81 (secteur spécifique II-p') avec toutes les précautions nécessaires pour en réduire voire compenser les impacts en terme de transparence hydraulique.

A ces fins sera prescrite, sous maîtrise d'ouvrage communale, la réalisation d'une étude diagnostic hydraulique.

- Cette étude précisera les réductions anormales de sections et proposera un aménagement global du secteur compris entre le grau de la Riberette et le grau du Tamariguier. Les propositions comprendront l'enlèvement des remblais inopportuns, l'élargissement de l'entrée du gué amont du Tamariguier, les conditions de bonne implantation du centre nautique et enfin la définition d'une vocation d'espace naturel aménagé pour la bande littorale entre Marende et Tamariguier s'inscrivant dans l'objectif de transparence hydraulique de l'interface plaine inondable / mer.

Prévention en secteurs I-b2 et I-c

Bien que le long de la Massane, ces secteurs soient déjà en bonne partie urbanisés, il n'est pas proposé de poursuite d'urbanisation car le niveau de l'aléa inondation est trop élevé (niveau d'eau pouvant être supérieur à 1m), les courants y sont forts et la vitesse d'arrivée des crues donne des temps de montée très courts, susceptibles de surprendre les riverains.

Le long du Ravaner, ces caractéristiques étant encore plus intenses, l'interdiction d'urbanisation y est d'autant plus justifiée.

LES SECTEURS A RISQUES DE SUBMERSION ET D'EROSION MARINES

Prévention zone aléa marin

- *En zone I-im : côte sableuse, risque de submersion marine*

Pour la zone de front de mer encore naturelle, il est primordial de la préserver de tous aménagements ou constructions qui pourraient provoquer ou accentuer les phénomènes d'érosion et fragiliser le cordon dunaire et par-là même aggraver le risque de submersion. Aussi, tout aménagement y est interdit à l'exception des aménagements strictement nécessaires à l'exploitation des plages.

Pour la zone de front de mer déjà urbanisée, elle peut être soumise à l'action des vagues, il est important de ne pas densifier son urbanisation. D'éventuels aménagements très limités de l'existant respecteront une cote minimale de 3 m NGF (à majorer à 3.80 m s'il y a en plus l'aléa fluvial par le Tech ou la Massane).

- *En zone I-m du Racou, risque fort d'invasion marine*

A l'interface côte sableuse / côte rocheuse, ce secteur est vulnérable car une bonne partie des habitations du Racou, trop proches du rivage, sont exposées au risque de tempête marine avec invasion et possibilité de destruction du bâti. Il s'agira donc ici de réglementer l'existant pour réduire la vulnérabilité. Pas de reconstruction si habitation détruite après tempête. Les constructions ou aménagements situés dans la zone de déferlement des vagues peuvent être renforcés par des techniques et matériaux résistant à la poussée des vagues.

- *En zone I-em, côte rocheuse, risque d'érosion et de chute de blocs*

L'aménagement du sentier littoral et de fait sa fréquentation par le public, génèrent une obligation de sécurisation des falaises en surplomb ou menaçant chutes de blocs.

LES SECTEURS A RISQUES DE MOUVEMENT ET GLISEMENT DE TERRAIN

Sur environ 600 m en versant est de la colline du Moulin d'en Sourre en arrière du village du Racou, ce secteur **I-g,** qui ne doit pas davantage être urbanisé, doit être préservé de tout risque d'aggravation de l'aléa et dans la mesure du possible faire l'objet d'aménagements pour réduire sa vulnérabilité.

Règles d'urbanisme

1. **Sont interdits** sur l'ensemble de la zone I composée, des sous-secteurs **I-0, I-b2, I-c, I-im, I-m, I-g, I-em** et a fortiori en lits mineurs des cours d'eau **I-a et I-b1** (qui bénéficient d'une protection intégrale) :

1.1. Les occupations du sol susceptibles d'aggraver l'aléa

- Toute construction, extension, installation, aménagement, mouvement de terre de nature à diminuer la capacité de stockage des eaux de crue ou à perturber le fonctionnement hydraulique de la zone ; cette règle s'applique sans possibilité dérogatoire aux zones particulières laissant transiter de forts débits vers l'aval ; en milieu de plaine il s'agit des zones topographiquement basses à passages fréquents d'eaux de ruissellement ou d'inondation ; en bande littorale il s'agit de toute l'étendue des graus ainsi que des lidos qui ne doivent pas être artificiellement surélevés (pour sauvegarder la transparence hydraulique à l'interface plaine inondable/mer) .
- Tout endiguement autre que ceux justifiés par la protection rapprochée du bâti existant ou qui aggraveraient par ailleurs les risques d'inondation ;
- Tout remblaiement nouveau à l'extérieur des emprises bâties autre que ceux, réduits au strict minimum, indispensables pour assurer : les accès des véhicules aux garages, les accès piétons et handicapés aux bâtiments, les fouilles archéologiques ou encore la création ou l'extension pour les campings de zones refuges en cas d'inondation.
- Les nouvelles clôtures dont la perméabilité serait inférieure à 80 % (pourcentage de vide) sur l'ensemble de la superficie créée. Les murs bahuts sont interdits. Seuls sont admises les bases d'appui fondées dans le sol, affleurant le terrain naturel ou en tous cas ne dépassant pas de plus de 0,20 mètre le niveau du terrain naturel.
- Particularité en **zone I-g** (mouvement de terrain) : est interdit tout aménagement ou édifice générant une surcharge pondérale ainsi que tout creusement en déblai, qui par leurs caractéristiques géotechniques sont de nature à aggraver l'aléa.

1.2. les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des personnes

- Toute construction nouvelle à usage d'habitation. Exception pour les exploitations agricoles sous les conditions que l'aléa inondation soit inférieur à 1 m et qu'il y ait nécessité d'une présence permanente in situ dûment justifiée par le demandeur.
- Le camping et le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs en dehors des terrains aménagés à cet effet et autorisés à la date d'approbation du PPR.
- Toute occupation du sol favorisant le développement de l'hébergement sur la zone, tels que :
  - les opérations ou constructions destinées à l'habitation ou aux activités économiques et commerciales autres que l'agriculture et les campings.
  - la création de nouveaux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes et résidences mobiles de loisirs

- l'augmentation du nombre d'emplacements ou de la capacité des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes et résidences mobiles de loisirs.
- l'implantation nouvelle de HLL, hormis le déplacement ou le renouvellement lié à la maintenance ou au redéploiement spatial des campings (à capacité constante)
- la création de gîtes ruraux.

- Les équipements collectifs sensibles (écoles, maisons de retraite, clinique, etc.).

- Les parcs d'attractions (autres que les aires d'évolution, de jeux ou de sport tels que les hippodromes, les stades, les circuits automobiles, de karting, les golfs etc., et qui ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire).

1.3. les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des biens

- Toute construction nouvelle à usage d'habitation en zones d'aléa fort.
- Tout nouveau plancher en sous-sol.
- Les garages et abris divers autres que ceux liés, constituant un complément fonctionnel et si possible contigu, à un bâtiment existant non ruiné
- Les serres agricoles étanches et/ou en dur.
- Les installations légères non ancrées au sol, les dépôts divers de véhicules et caravanes et les dépôts de matériels (sauf installations dûment autorisées existantes à la date d'approbation du PPR).
- La reconstruction de bâtiments et autres constructions détruits à la suite d'une inondation ou d'une tempête de mer. Exception pour campings spécifiée au § 2.1.
- L'aménagement en habitation de planchers initialement affectés à un autre usage (transformation d'une partie d'un commerce en habitation par exemple).

RECULS DE PRECAUTION PORTANT INTERDICTION DE CONSTRUCTION NOUVELLE (qui ne sont pas systématiquement reportés sur le plan en tant que zones I)

1.3.1 Vis-à-vis des COURS D'EAU : est interdite toute construction nouvelle à moins d'une certaine distance du haut des berges des cours d'eau. Cette distance ne peut être inférieure à 1,5 fois la hauteur des berges sans être inférieure à :

- 150 m des rives du Tech,
- 20 m des rives de la Massane (réduit à 10 m en partie calibrée en enrochements ou béton) et de la Riberette
- 10 m des rives du Ravaner
- 6 m du haut des berges des autres cours d'eau et agouilles

Nb : la hauteur des berges, à apprécier en conditions d'étiage sévère est comptée verticalement. Elle part du fond de lit jusqu'en sommet de rive.
Exception : implantation indispensable à l'intérêt général nécessitant d'être à proximité du cours d'eau (dispositif de mesures ...) sous réserve d'un impact hydraulique négligeable et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

1.3.2 Vis-à-vis des FALAISES LITTORALES : la distance de recul portant interdiction de construction nouvelle est de 25 m comptés depuis le sommet des falaises du

littoral (sans préjudice de l'application d'un recul supérieur imposé par la loi Littoral).

2. Sont autorisés sous réserve de prescriptions

2.1. Entretien et réhabilitation des bâtiments existants ; reconstruction après sinistres sans changement de destination

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques, en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation du nombre de logements.

- La reconstruction de bâtiments sinistrés dans les cinq ans suivant un sinistre (si le sinistre n'est pas la conséquence d'une inondation ou en zone I-m d'une tempête de mer) dûment constaté ou déclaré en mairie, et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote planchers habitables identique à bâtiments neufs, orientation, moindre accueil, etc.) et que leur orientation favorise l'écoulement des eaux.

  Après inondation de campings ou exploitations agricoles, les reconstructions sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme :
  - Pour les campings étendus et comportant des secteurs de vulnérabilités très différentes, l'impossibilité de reconstruire à l'identique est conservée. De ce fait l'exploitant devra rechercher un déplacement de la structure détruite dans une zone nettement moins exposée.
  - Les serres agricoles en dur qui seraient détruites à la suite d'une inondation ne pourront être remplacées que par des serres souples hors zones d'aléa élevé et/ou de fort écoulement.

2.2. Cas des changements de destination

- Les projets de changements de destination de bâtiments existants par des aménagements internes ou externes, ne sont autorisés que s'ils n'augmentent pas les risques ou n'en créent de nouveaux. Les immeubles qui n'ont pas déjà une vocation d'habitation (exemple des remises agricoles, garages …) ne peuvent être rendus habitables.
- Si les étages d'un immeuble sont d'ores et déjà habitables, le RDC, inondable, ne doit pas être rendu habitable. Dans ce cas, les étages peuvent changer de destination uniquement s'ils sont déjà des lieux d'habitat au sens large : notamment un hôtel peut être modifié pour devenir un immeuble d'habitation ou réciproquement, du moment que le RDC ne devient pas lieu d'habitation.
- Pour la zone urbanisée du centre ville historique (à l'intérieur du périmètre noté en rouge sur le plan de zonage), en RDC, possibilité est ouverte d'activité diurne de commerce ou artisanale, en excluant tout local à sommeil, sous réserve de réduire la vulnérabilité des pièces en RDC ou de niveaux inférieurs et d'en améliorer la sécurité (accès à zone refuge).

2.3. Constructions à usage d'habitation ou d'hébergement

- Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à usage d'habitation, strictement nécessaires à l'exploitation agricole et en zone d'aléa inférieur à 1 m, doivent respecter les conditions exprimées à l'article 2.5 ci-dessous.
- L'extension des bâtiments existants non affectés à l'agriculture ne doit pas conduire à augmenter l'emprise bâtie de plus de 50 m² (référence : date d'approbation du PPR).

2.4. Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des résidences mobiles de loisirs et constructions situées à l'intérieur de ceux-ci

Ce type d'activité est très largement présent dans la zone I et ses sous-secteurs. La création de nouvelles structures n'est pas autorisée mais celles existantes peuvent évoluer comme suit pour des raisons d'accroissement du confort et d'amélioration de la sécurité.

- Les extensions spatiales des campings ne doivent pas conduire à une augmentation du nombre d'emplacements, chacun d'eux ne pouvant inclure qu'une seule unité d'hébergement, d'une superficie maximale de 40 m². Aucune autre structure (de type abri de jardin) ne pourra y être implantée. Elles devront obligatoirement être accompagnées d'un espace refuge (défini ci-après), s'il n'existe pas ou est insuffisant. Une évaluation des dispositifs d'information, d'alerte et d'évacuation des occupants devra être réalisée par la commission de sécurité avant la mise en exploitation de ces extensions spatiales.

- Les équipements permettant de pérenniser ou sécuriser l'exploitation des établissements (locaux techniques, locaux d'accueil, aires de jeux, piscines, solarium, sanitaires, espaces refuges hors d'eau, etc.), sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ne sont autorisés que s'ils s'accompagnent de mesures destinées à accroître la sécurité telles que la création d'un espace refuge (s'il n'existe pas ou est insuffisant).
- Les locaux à usage d'habitation strictement nécessaires à l'exploitation du camping doivent être situés à l'étage.
- L'emprise bâtie au sol de l'ensemble des locaux d'agrément ou à caractère commercial peut être augmentée de 10 % maximum de l'emprise existante de ces locaux à la date d'approbation du PPR ou être étendue pour atteindre 1 m² par emplacement autorisé ; ces locaux peuvent être aménagés dans l'existant ou construits séparément et doivent, dans tous les cas, s'accompagner de mesures destinées à accroître la sécurité, notamment par la création ou l'extension d'espaces refuges (s'ils n'existent pas ou sont insuffisants) conformément aux préconisations qui suivent.

- Les zones refuges

  Elles doivent se situer au dessus de la cote de mise hors d'eau et leurs surfaces tendre vers une valeur équivalente à 0,50 m² par personne selon la configuration et la capacité de l'établissement, et après avis de la commission départementale de sécurité

qui appréciera la validité du schéma d'ensemble du dispositif (répartition, surfaces, hauteurs de mise hors d'eau …) selon les caractéristiques de l'établissement.

Sous forme d'équipements en dur, elles doivent donner accès vers l'extérieur (par une fenêtre en façade ou en toit, balcon, etc.) et peuvent être notamment constituées de bureaux, salles de réunion au dessus de la cote de référence. Il peut s'agir d'une simple terrasse partiellement couverte accessible dans les mêmes conditions.

A cette fin, des remblais peuvent être réalisés , ceux-ci peuvent être autorisés que sous réserve d'un faible impact hydraulique, faisant l'objet de mesures compensatoires adaptées lorsque la neutralité hydraulique n'est pas assurée. Ces remblais seront limités au strict nécessaire en surface et seront positionnés hors des zones de fort écoulement.

2.5. Constructions à usage d'activité artisanale, industrielle, commerciale et tertiaire hors des campings

- L'aménagement des constructions existantes (à la date d'approbation du PPR) en activité autres que celles liées à l'hébergement sous réserve que la capacité d'accueil de l'établissement recevant du public (ERP) reste inférieure à 50 personnes.
- Les bâtiments existants à la date d'approbation du PPR et non affectés à l'agriculture peuvent être étendus dans la limite de 70 m² (référence date d'approbation du PPR).

2.6. Constructions et installations liées à l'exploitation agricole

Dans les zones à risques, l'agriculture constitue une alternative offrant moins de vulnérabilité que l'urbanisation. Pour autant cette occupation du sol ne peut conduire à une multiplication des constructions. A cette fin, il convient de préciser que ce type de dérogation ne peut être accordé que si les projets concernés sont directement dépendants de la nature et de la qualité du sol.

Pour les installations agricoles, sont autorisées et pour autant que les terrains soient soumis à un aléa faible à moyen (ou une servitude d'inondation inférieure à 1 m), d'une part les installations nouvelles n'exigeant pas de bâtiment d'habitation, d'autre part les extensions d'installations existantes bénéficiant déjà d'une présence humaine avec bâtiment d'habitation. Cela se décline comme suit par type d'activités.

a) Maraîchage

Cultures sous serres : le développement de serres en plastique (démontables) ne nécessitant pas de présence humaine continue est autorisé.

A l'inverse, les serres nécessitant un gardiennage et une habitation sur place liée à la culture sont interdites (cas des serres en verre) dans toutes les zones soumises à un aléa fort (ou une servitude d'inondation supérieure à 1 m).

b) Elevage

Pour les installations existantes, seuls sont autorisés les aménagements, sans accroissement d'accueil en zone d'aléa fort, et qui correspondent à une prise en compte d'une problématique de confort et sécurité des bâtiments existants.

Pour les exploitations nouvelles d'élevage, seules sont autorisées celles où le bétail est abrité dans des installations sises en zones d'aléa faible et que le gardiennage continu (habitation) se situe hors zones d'aléa fort.

c) Gîtes ruraux

Pour des exploitations de la plaine, ils permettent une diversification des revenus agricoles, mais il ne peut être envisagé d'accroître la vulnérabilité des personnes. Compte tenu de l'occupation saisonnière, l'orientation prise est la même que pour les campings en général. Sont autorisés les aménagements limités destinés à accroître le confort ou la qualité de l'accueil, sans que puissent être autorisés les aménagements ou constructions destinés à accroître la population accueillie.

Dispositions constructives

Sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, les bâtiments et les serres seront disposés de façon à ce que l'emprise laissée libre permette l'écoulement préférentiel..

Les constructions neuves à usage d'habitation justifiées par la nécessité d'une présence in situ et hors zones d'aléa fort, sont limitées à un logement par exploitation, sur son siège et doivent être composés avec les bâtiments d'exploitation.

2.7. Équipements collectifs et installations d'intérêt général ayant une fonction collective

Présentant un caractère particulier dans leur vocation et dans la diversité de leur conception et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme

La création, la réhabilitation, la reconstruction, l'extension ou la mise aux normes d'ouvrages d'équipements collectifs tels que les captages d'eau destinés à la consommation humaine, les ouvrages strictement nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, les pylônes supportant des lignes électriques ou des réseaux de télécommunication, etc. doivent être implantées dans les zones les moins exposées, si des alternatives en zone non inondable n'existent pas. Cette disposition est applicable aux ouvrages proprement dits et à leurs annexes indispensables à leur fonctionnement.

- Les constructions et ouvrages participant à la protection des lieux contre les risques naturels ne doivent pas aggraver le risque d'inondation dans d'autres secteurs.

- Les voies nouvelles de desserte et leurs emprises publiques doivent être implantées au niveau du terrain naturel, sauf à proximité des ponts et échangeurs dénivelés où une transparence maximale doit être assurée et en cas d'impossibilité à une cote au plus égale à celle de la ou des voies auxquelles elles se raccordent. L'impact vis-à-vis de l'écoulement des crues doit rester négligeable. Les grands ouvrages linéaires pourront déroger à cette clause, après examen des conditions de transparence hydraulique.
- Les aménagements de parkings pour le stationnement temporaire et les équipements liés à l'existant (tels que les billetteries, sanitaires, vestiaires, etc.) pour une emprise au sol limitée. Ces aménagements devront respecter la cote moyenne du terrain naturel et ne pas modifier les conditions d'écoulement des eaux.

- Les bassins de rétention et les espaces verts sous réserve que cela ne conduise pas à créer des structures faisant saillie sur le terrain naturel et perturbant le fonctionnement hydraulique tels que les merlons de terre.
- Dans la zone I sont autorisées la réhabilitation, la reconstruction, l'extension ou la mise aux normes de stations d'épuration sous réserve qu'elles ne soient pas situées dans les zones d'écoulement préférentiel et qu'elles n'accroissent pas les servitudes d'inondations d'amont ou d'aval. Cette disposition est applicable aux ouvrages proprement dits et à leurs annexes indispensables à leur fonctionnement.
- De même pourra être autorisé au sud de la Marende et en bordure ouest de la RD 81 un équipement public susceptible de participer à l'amélioration de la sécurité et pouvant créer des zones refuges et d'hélitreuillage en cas d'inondation (dans le cadre du projet de centre nautique communal noté dans le PLU).

2.8. Digues intéressant la sécurité publique

L'inventaire réalisé par le service chargé de la police des eaux montre qu'il existe un linéaire important d'ouvrages intéressant la sécurité publique en bordure du Tech, de la Massane et du ruisseau d'En Sallères. Seront autorisées les opérations sur ces ouvrages sous réserve des dispositions du code de l'environnement.

2.9. Gravières et sablières

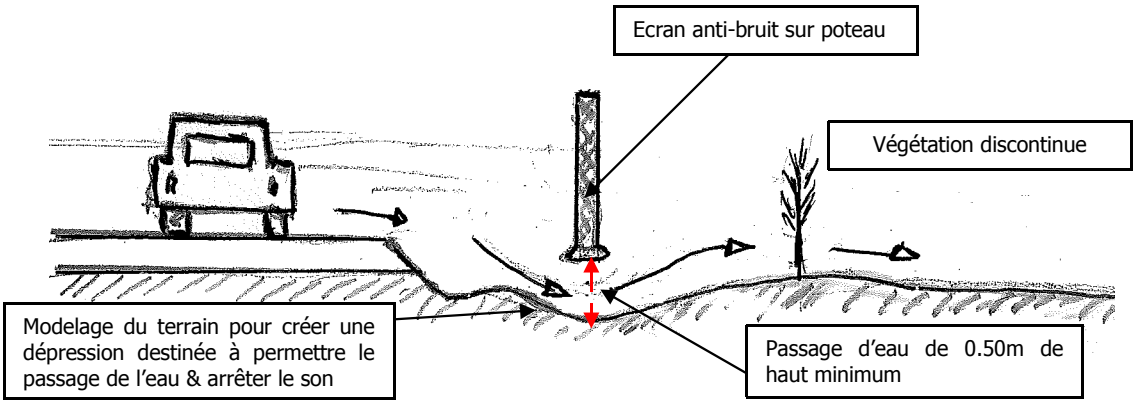
- A priori sans objet pour Argelès.

2.10. Murs anti-bruits transparents pour le passage de l'eau

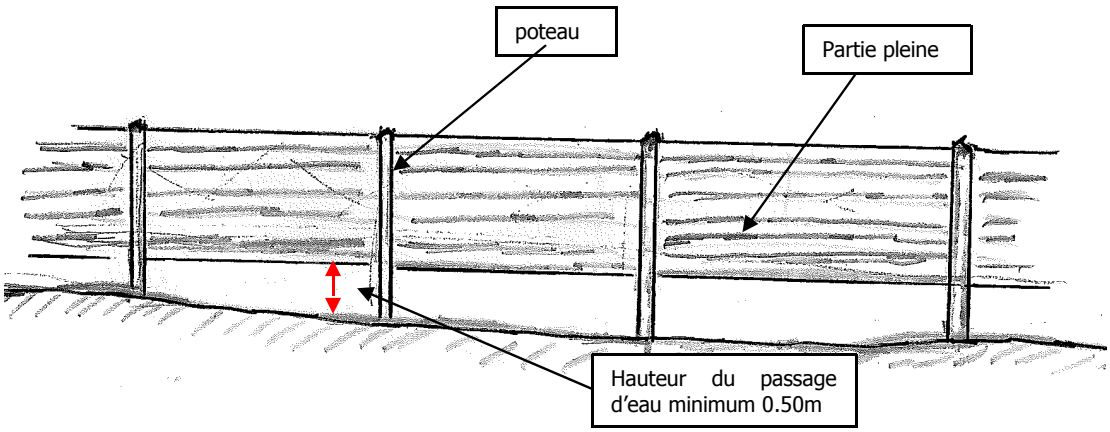
- Le long des axes routiers générant des nuisances sonores importantes (en particulier RD 81 et voie communale qui relie le quartier de Taxo à la RD 81 en direction d'Argelés plage et de Saint Cyprien), des ouvrages verticaux peuvent être édifiés conformément aux spécifications qui suivent.

- Construction de palissades sur poteaux ménageant entre les poteaux un espace libre d'un minimum de 0,50 m de haut depuis le sol, conformément au schéma ci-après.

Schéma de principe d'un écran anti-bruit compatible avec le passage d'eau



Vue en coupe transversale



Vue de face

3. Règles de construction liées aux autorisations précitées

3.1. Niveaux de plancher

- Les planchers habitables nouvellement créés, dans les limites fixées aux § 1.2 & 2.2 sont impérativement situés au dessus des niveaux de plus hautes eaux. Ceux-ci sont définis dans la carte d'aléas. Par sécurité une revanche minimale de 0,20 m au dessus de ces niveaux sera adoptée.

  Pour les habitations ou mas isolés, et dès que l'aléa dépasse la hauteur d'inondation de 1 m, l'exigence est renforcée et le niveau minimal de plancher est fixé à TN + 2,20 m. Cela se justifie par le caractère particulièrement vulnérable des constructions isolées, où les secours peuvent accéder difficilement, où les niveaux aménagés doivent rester absolument insubmersibles et où les habitants doivent pouvoir vivre le temps de l'inondation et ne pas se déplacer.

  En cas d'activité de production artisanale, industrielle ou de commerce, les planchers existants à usage d'activité peuvent être en dessous de la cote de référence. Dans ce cas pour une réhabilitation ou dans le cadre de l'extension d'une activité existante, les planchers nouvellement créés, si nécessité liée à l'activité, peuvent également se situer à cette cote. Mais dans ce cas ils doivent communiquer par un escalier intérieur avec un local refuge situé à une cote supérieure d'au moins 0,20 m supérieure à la cote de référence. La surface de ce local doit atteindre 0,50 m² par personne selon la capacité de l'établissement. Il doit donner accès vers l'extérieur (par une fenêtre en façade ou en toit, balcon, etc.) et peut être notamment constitué de bureaux, salles de réunion.

- Dans le cas de vérandas d'une superficie limitée ou d'extension mesurée d'une pièce existante d'une habitation, le niveau de plancher pourra être adapté à celui de l'existant. Dans ce dernier cas, l'extension ne pourra dépasser 30 % de la superficie de la pièce à laquelle elle se rattache.

- Les garages, les annexes non habitables, les lieux de chargement, de déchargement et de stockage agricole, ainsi que les locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments à usage d'activité, peuvent seulement en cas de nécessité lié à l'activité, être en deçà de la cote de référence, sans pour autant être en deçà de 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

3.2. Spécifications en zones d'aléa marin I-m , I-im, I-em

- Pour la zone de front de mer déjà urbanisée : le **premier niveau utile** et les accès des constructions qui y seraient modifiés ou ré-aménagés respecteront la cote de 3,80 m NGF et les sous-sols sont interdits.

- Pour la zone de front de mer encore naturelle, tout aménagement est interdit à l'exception des aménagements strictement nécessaires à l'exploitation des plages :

  ·l'implantation de structures démontables permettant une activité commerciale sur les plages. Au regard de la configuration du site (topographie notamment) et de la nature des installations déployées, l'autorité compétente fixera les conditions dans lesquelles les ouvrages pourront être construits et exploités,

·l'implantation de structures strictement nécessaire à l'exploitation des plages telles que les équipements de surveillance, les sanitaires, les douches, les sous-traités de plage. Au regard de la configuration du site (topographie notamment) et de la nature des installations déployées, l'autorité compétente fixera les conditions dans lesquelles les ouvrages pourront être construits et exploités

- En ce qui concerne la gestion de l'érosion, la pose de ganivelles permettant de stabiliser les cordons dunaire est autorisée sans limitation de perméabilité, celles-ci étant positionnées sur les points hauts de plages (cordon dunaire) elles n'ont pas d'impact sur les écoulements.

- Pour les constructions ou aménagements situés dans la zone de déferlement des vagues (cf. carte d'aléa), des techniques et matériaux résistant à la poussée des vagues doivent être mis en œuvre.
- La poursuite d'aménagement du sentier littoral au sud de la commune (côte rocheuse) l'exposition au risque de chute de blocs ou effondrement rocheux nécessite l'intégration de protections spécifiques.

3.3. Réseaux

Les branchements électriques devront se situer au dessus de la cote de référence. Dans les parties situées en dessous de la cote de référence, la distribution électrique sera descendante du plafond plutôt que montante du sol.

Pour les campings, les branchements (bornes) seront au moins à 0,50 m du sol.

3.4. Equipements sensibles

Les équipements sensibles tels que les chaudières, les tableaux électriques, etc. seront placés à une cote supérieure ou égale à la cote de référence.

3.5. Stockage de matériels, dépôts et produits et matériaux

Les dépôts de matériels agricoles et les produits dangereux, polluants ou flottants entreposés devront être munis de dispositifs évitant leur dispersion en cas de crue.

Tous les matériaux utilisés en dessous de la cote de référence doivent être réputés insensibles à l'eau de manière à minimiser les dégâts lors d'une crue.

4. Mesures de protection collectives contre les inondations (réduction de la vulnérabilité)

4.1. Prescription d'une étude d'amélioration de la transparence hydraulique sur l'ensemble du secteur compris entre le grau de la Riberette et du Tamariguier

Cette étude, à entreprendre sous maîtrise communale dans un délai ne dépassant une année après approbation du PPR, précisera les réductions anormales de sections et proposera un aménagement global du secteur compris entre le grau de la Riberette et le grau du Tamariguier. Le secteur d'étude inclura la surface comprise entre ces limites littorales et une limite ouest à l'intérieur de la plaine inondable, située approximativement à 1 km du rivage.

L'objectif étant de restaurer la transparence hydraulique, il sera étudier les causes de sa diminution et la recherche de toutes solutions permettant de faciliter les écoulements et de réduire la vulnérabilité du secteur.

Les propositions comprendront en particulier l'enlèvement des remblais inopportuns (par exemple sur le secteur de la Marende), l'élargissement du passage laissé libre à l'eau à l'ouest de la RD 81 en amont hydraulique du grau du Tamariguier et la définition d'une vocation d'espace naturel aménagé pour le secteur proche de la plage au sud du grau de la Riberette de façon à accroître la transparence hydraulique à l'interface plaine inondable / mer.

4.2. Conditions de bonne implantation du centre nautique dans ce secteur

Cette étude sera complétée, au stade de l'avant-projet du centre nautique, par l'examen des conditions d'implantation des infrastructures de façon à ce qu'elles occasionnent le minimum de perturbations hydrauliques.

ZONE II

Caractéristiques de la zone II et principes généraux

La zone II est constituée de secteurs péri-urbains existants situés à l'intérieur des zones inondables d'Argelès-sur-mer et les zones complémentaires à l'intérieur desquelles une urbanisation modérée et contrôlée est possible au titre des risques sous réserve des prescriptions définies ci-après.

D'une manière générale, à l'intérieur des zones inondables, l'urbanisation doit être maîtrisée afin :

- de préserver et d'améliorer les conditions de stockage et d'écoulement des eaux,
- de limiter le nombre de personnes exposées aux risques, et de ne pas augmenter leur niveau d'exposition actuel.
- de prendre en compte le niveau d'aléa dans la conception des projets nouveaux ou concernant l'existant.
- de pouvoir gérer une situation de crise dans des conditions acceptables.

Ainsi, les espaces libres significatifs doivent être organisés principalement pour le stockage et l'écoulement des eaux ; le règlement précise les natures d'aménagement ou constructions admises, selon les secteurs et les conditions permettant d'en maîtriser l'impact sur l'écoulement des eaux, et la protection des occupants.

SPECIFICATIONS POUR DES ZONES PARTICULIERES

Zone Aléas « Moyen » II-p et II-p',

La zone **II-p** d'aléa moyen d'inondation fluviale et maritime correspond au périmètre urbain d'Argelès-Plage. Les hauteurs de submersion sont comprises entre 0,0 et 1 m d'eau.

La zone **II-p'** est réservée pour l'édification éventuelle en arrière de la RD 81, au nord du Tamariguier d'un centre nautique communal apte, outre sa fonction de loisirs, à recevoir un point refuge de grande capacité en cas d'inondation et à s'inscrire dans le schéma de transparence hydraulique entre graus de la Riberette et du Tamariguier (prescrit au titre de la préservation de la zone I – 10).

Zones Aléas « moyen + » II-a et II-c, « faible » II-b et II-d

Compte tenu des dangers liés à la présence d'eau et de courants assez violents lors des crues de la Massane et des autres côtiers, des interdictions y sont énoncées afin de préserver la sécurité des personnes.

Règles d'urbanisme

1. Sont interdits :

Règles génériques applicables aux zones d'aléas « moyen + » II a et II c, « faible » II b et II d (s'ajoutant aux règles particulières énoncées ensuite)

- En **II-a et II-c**, le risque moyen d'inondation et risque torrentiel où les hauteurs de submersion sont comprises entre 0,50 et 1 m d'eau avec des vitesses d'écoulement fortes, ne peut conduire à une poursuite d'urbanisation de masse. Dans ces zones, sont interdites les constructions nouvelles à l'exception des extensions en contiguïté avec des bâtiments existants et les équipements annexes aux installations publiques.
- En **II-b et II-d**, les hauteurs d'eau sont moins importantes mais les vitesses restent fortes. Il convient de noter la présence d'écoulements transverses qui nécessiteront, pour ne pas aggraver les servitudes de l'habitat existant, de réserver avant toute poursuite d'urbanisation des bandes interdites à la construction, laissant des axes d'écoulement de plusieurs mètres de largeur ; c'est le cas notamment :

  - entre la rive gauche de l'Abat et la rive droite d'En Sallères (secteur Champs Cadaquès)

  - entre la rive droite de la Massane et la rive gauche d'En Sallères (secteur aval stade, la Ville).

1.1 Les occupations du sol susceptibles d'aggraver l'aléa

- Toute construction, extension, installation, aménagement, mouvement de terre de nature à perturber le fonctionnement hydraulique de la zone
- Toute occupation du lit mineur des cours d'eau, canaux, agouilles, fossés, etc.
- Toute construction ou clôture le long des cours d'eau, dans la bande de recul fixée à au moins 1,5 fois la hauteur de la berge (ou plus dans les cas où la configuration des lieux l'exige). Se rapporter aussi ci-après aux règles de recul en §1.3.
- Tout endiguement autres que ceux justifiés par la protection du bâti existant ou qui aggraveraient par ailleurs les risques d'inondation
- Tout remblaiement nouveau à l'extérieur des emprises bâties autre que ceux réduits au strict minimum, indispensables pour assurer : les accès des véhicules aux garages, les accès piétons et handicapés aux bâtiments, les fouilles archéologiques ou encore la création ou l'extension de zones refuges en cas d'inondation.
- Les clôtures dont la perméabilité est inférieure à 80 % (pourcentage de vide) sauf dans le sous-secteur IIa (centre historique). Les murs bahuts sont interdits. La base construite des clôtures, fondée dans le sol ne peut dépasser de plus de 0,20 mètre au dessus du terrain naturel.
- Dans les zones urbanisées IIa et IIb, l'édification de bâtiments ou superstructures sur les terrains publics occupés à la date d'approbation du PPR par les parkings, espaces verts et équipements de loisirs et sportifs.

Toutefois des dérogations sont accordées en vue de l'extension de constructions existantes à usage collectif et public ou de constructions nouvelles de même nature directement liées à l'existant et sous réserve des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Ces constructions ne pourront avoir pour conséquence de remettre en cause la capacité d'écoulement et de stockage des crues de l'espace considéré.

1.2 **Les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des personnes**

- Le camping et le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs en dehors des terrains aménagés à cet effet et autorisés à la date d'approbation du PPR.
- l'augmentation du nombre d'emplacements des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des résidences mobiles de loisirs et l'implantation nouvelle de HLL,
- dans la mesure où il existe des alternatives en dehors des zones de risque, la construction des crèches ou des écoles ou tout autre établissement sensible même s'il accompagne la vie locale ou est utile au bon fonctionnement de la collectivité.

1.3 **Les occupations du sol susceptibles d'aggraver la vulnérabilité des biens**

RECULS DE PRECAUTION PORTANT INTERDICTION DE CONSTRUCTION NOUVELLE
(qui ne sont pas systématiquement reportés sur le plan en tant que zones II)

Vis-à-vis des cours d'eau : est interdite toute construction nouvelle à moins d'une certaine distance du haut des berges des cours d'eau. Cette distance ne peut être inférieure à 1,5 fois la hauteur des berges sans être inférieure à :

- 20 m des rives de la Massane (réduit à 10 m en partie calibrée en enrochements ou béton) et de la Riberette
- 10 m des rives du Ravaner
- 6 m du haut des berges des autres cours d'eau et agouilles

Nb : la hauteur des berges, à apprécier en conditions d'étiage sévère est comptée verticalement. Elle part du fond de lit jusqu'en sommet de rive.

Exception : implantation indispensable à l'intérêt général nécessitant d'être à proximité du cours d'eau (dispositif de mesures ...) sous réserve d'un impact hydraulique négligeable et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Sont interdits :

- Tout nouveau plancher en sous-sol.
- Les installations légères non ancrées au sol (HLL, préfabriqués, etc.)
- La création de dépôts divers de matériaux, véhicules, caravanes, etc., autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées correspondant à la vocation de la zone et à l'exclusion du gardiennage.

- La reconstruction de bâtiments et autres constructions détruites à la suite d'une inondation (à l'exception des serres agricoles souples).

2. Sont autorisés sous réserve de prescriptions

2.1. Entretien des bâtiments existants et reconstructions après sinistres sans changement de destination

- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sous réserve qu'ils n'augmentent pas les risques ou n'en créent de nouveaux.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés doit intervenir dans les cinq ans suivant la constatation ou la déclaration en mairie, être réalisée avec les prescriptions des bâtiments neufs, et constituer une diminution au regard de la situation passée.

2.2. Changements de destination

- Règle générale

  Les projets de changement de destination de bâtiments existants par des aménagements internes ou externes, seront examinés avec les contraintes et prescriptions du présent § 2 relatives aux projets de construction nouvelle, sous réserve de réduire la vulnérabilité des pièces, notamment en rez-de-chaussée (RDC) ou de niveaux inférieurs, et d'améliorer la sécurité de l'ensemble.

  Si les étages d'un immeuble sont d'ores et déjà habitables, le RDC, inondable, ne doit pas être rendu habitable. Dans ce cas, les étages peuvent changer de destination, notamment un hôtel peut être modifié pour devenir un immeuble d'habitation ou réciproquement, du moment que le RDC ne devient pas lieu d'habitation.

  Les dérogations pour la zone historique dense du centre ville sont ci-après énoncées.

- Dérogation pour la zone historique dense du centre ville

  (à l'intérieur du périmètre noté en rouge sur plan de zonage)

  le Les constructions existantes de type remises agricoles peuvent être réaménagées à destination de l'habitat, en appliquant les contraintes strictes de mises hors d'eau des secteurs auxquelles elles appartiennent. Cela exclut de rendre habitables les pièces de RDC inondables.

  En RDC, la possibilité y est ouverte, d'activité diurne de commerce ou artisanale, en excluant tout local de sommeil, sous réserve de réduire la vulnérabilité des pièces en RDC ou de niveaux inférieurs et d'en améliorer la sécurité (accès à zone refuge).

2.3. Emprise et occupation

- **<u>Règle générale :</u>** le coefficient d'emprise au sol est variable selon l'exposition aux risques des différentes zones. Les CES maxima admis sont les suivants :
  - <u>En secteur II a</u>

    Zone urbanisée exposée à des hauteurs d'eau entre 0,50 et 1 m.

    → CES maxi de 0,20. Pour des extensions en contiguïté avec des bâtiments existants (cf. § 1.2)
  - En secteur II b

    Zone urbanisée exposée à des hauteurs d'eau entre 0 et 0,50 m.

    → CES maxi de 0,30.
  - <u>En secteur II c</u>

    Zone non urbanisée exposée à des hauteurs d'eau entre 0,50 et 1 m.

    → CES maxi de 0,20. Pour des extensions en contiguïté avec des bâtiments existants (cf. § 1.2)
  - <u>En secteur II d</u>

    Zone non urbanisée exposée à des hauteurs d'eau entre 0 et 0,50 m.

    → CES maxi de 0,30. Pour les bâtiments à usage d'activité, le CES pourra atteindre 0,50.
- Pour les constructions implantées antérieurement à la date d'approbation du PPR, ayant atteint les maxima :
  - une augmentation en une seule fois de l'emprise au sol (la référence est la date d'approbation du PPR), à concurrence d'un dépassement de 10 % du maximum calculé ci avant, est autorisée pour les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement,
  - une extension unique peut être admise dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions à usage d'activité artisanale, industrielle, commerciale et tertiaire.

<u>Dérogation pour la zone historique dense du centre ville</u>

(à l'intérieur du périmètre noté en rouge sur le plan de zonage)

Secteurs II-a et II-c

Pour des unités foncières inférieures à 500 m² (non issues de divisions postérieures à la date d'approbation du PPR) il n'y a pas application de CES, l'emprise autorisée au sol étant toutefois limitée à 100 m².

Secteur II-b

Pour des unités foncières inférieures à 400 m² (non issues de divisions postérieures à la date d'approbation du PPR) il n'y a pas application de CES, l'emprise autorisée au sol étant toutefois limitée à 120 m². Comme indiqué en § 2.2, les constructions existantes de type remises agricoles peuvent être réaménagées à destination de l'habitat, mais en appliquant les contraintes strictes de mises hors d'eau.

2.4. Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des résidences mobiles de loisirs et constructions situées à l'intérieur de ceux-ci

La création de nouvelles structures n'est pas autorisée mais celles existantes peuvent évoluer comme suit pour des raisons d'accroissement du confort et d'amélioration de la sécurité.

- Les extensions spatiales des campings ne doivent pas conduire à une augmentation du nombre d'emplacements, chacun d'eux ne pouvant inclure qu'une seule unité d'hébergement, d'une superficie maximale de 40 m². Aucune autre structure (de type abri de jardin) ne pourra y être implantée. Elles devront obligatoirement être accompagnées d'un espace refuge (défini ci-après), s'il n'existe pas ou est insuffisant. Une évaluation des dispositifs d'information, d'alerte et d'évacuation des occupants devra être réalisée par la commission de sécurité avant la mise en exploitation de ces extensions spatiales.

- Les équipements permettant de pérenniser ou sécuriser l'exploitation des établissements (locaux techniques, locaux d'accueil, aires de jeux, piscines, solarium, sanitaires, espaces refuges hors d'eau, etc.), sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ne sont autorisés que s'ils s'accompagnent de mesures destinées à accroître la sécurité telles que la création d'un espace refuge (s'il n'existe pas ou est insuffisant).

- Les locaux à usage d'habitation strictement nécessaires à l'exploitation du camping doivent être disposés au dessus de la cote de référence (mise hors d'eau) ou être situés à l'étage.

- L'emprise bâtie au sol de l'ensemble des locaux d'agrément ou à caractère commercial peut être augmentée de 10 % maximum de l'emprise existante de ces locaux à la date d'approbation du PPR ou être étendue pour atteindre 1 m² par emplacement autorisé ; ces locaux peuvent être aménagés dans l'existant ou construits séparément et doivent, dans tous les cas, s'accompagner de mesures destinées à accroître la sécurité, notamment par la création ou l'extension d'espaces refuges (s'ils n'existent pas ou sont insuffisants) conformément aux préconisations qui suivent.

- Les zones refuges

  Elles doivent se situer au dessus de la cote de mise hors d'eau et leurs surfaces tendre vers une valeur équivalente à 0,50 m² par personne selon la configuration et la capacité de l'établissement, et après avis de la commission départementale de sécurité qui appréciera la validité du schéma d'ensemble du dispositif (répartition, surfaces, hauteurs de mise hors d'eau …) selon les caractéristiques de l'établissement.

  Sous forme d'équipements en dur, elles doivent donner accès vers l'extérieur (par une fenêtre en façade ou en toit, balcon, etc.) et peuvent être notamment constituées de bureaux, salles de réunion au dessus de la cote de référence. Pour partie, il peut s'agir d'une simple terrasse même non couverte accessible dans les mêmes conditions.

  A cette fin, des remblais peuvent être réalisés, ceux-ci peuvent être autorisés que sous réserve d'un faible impact hydraulique, faisant l'objet de mesures compensatoires adaptées lorsque la neutralité hydraulique n'est pas assurée. Ces remblais seront limités au strict nécessaire en surface et seront positionnés hors des zones de fort écoulement.

- Les locaux d'accueil de jour (Établissement Recevant du Public) peuvent être aménagés dans l'existant ou reconstruits dans la limite de la surface bâtie existante à la date d'approbation du PPR sous réserve que cette opération ne permette pas d'augmenter la capacité d'accueil de l'établissement.

2.5. Équipements collectifs et installations d'intérêt général ayant une fonction collective

- Chaque demande sera instruite au regard des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme Les équipements collectifs et installations d'intérêt général ayant une fonction collective tels que les administrations publiques, stations d'épuration, captages d'eau destinés à la consommation humaine, les ouvrages strictement nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pylônes, supportant les lignes électriques ou les réseaux de télécommunication, etc. auront une emprise au sol limitée à 50 % dans la zone II et seulement 35 % dans les sous-secteurs IIa et IIc.

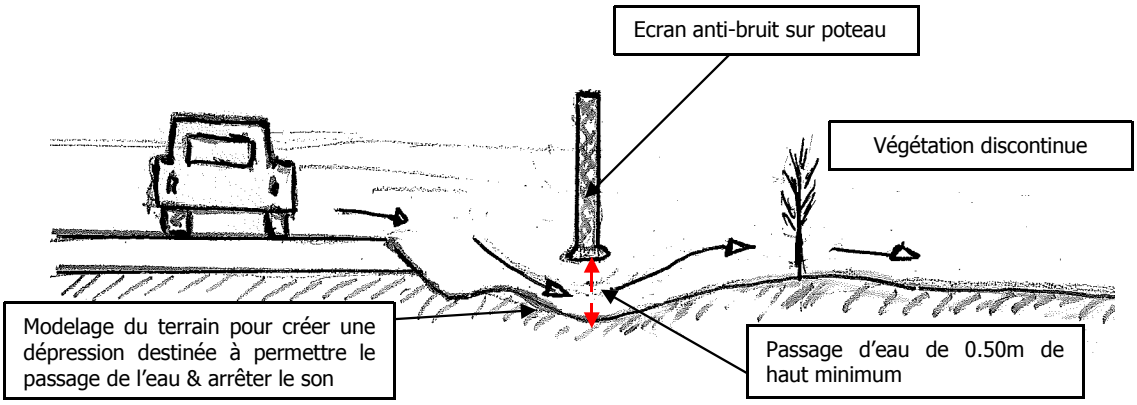
- Les voies nouvelles de desserte et leurs emprises publiques doivent être implantées au plus proche du niveau du terrain naturel, sauf à proximité des ponts et échanges dénivelés où une transparence maximale doit cependant être assurée, et en cas d'impossibilité à une cote au plus égale à celle de la ou des voies auxquelles elles se raccordent. Les grands ouvrages linéaires pourront déroger à cette clause, après examen des conditions de transparence hydraulique.

2.6. Murs anti-bruits transparents pour le passage de l'eau

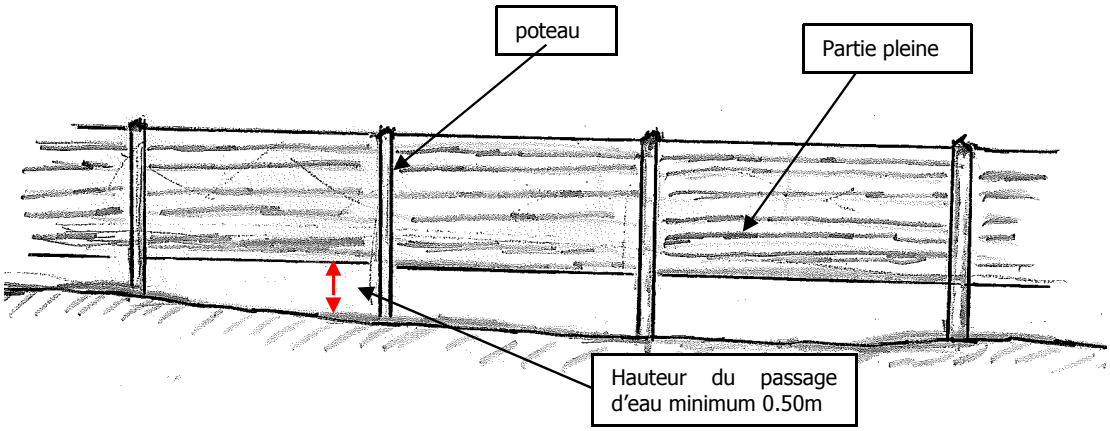
- Le long des axes routiers générant des nuisances sonores importantes (en particulier RD 81 et voie communale qui relie le quartier de Taxo à la RD 81 en direction d'Argelés plage et de Saint Cyprien), des ouvrages verticaux peuvent être édifiés conformément aux spécifications qui suivent.

- Construction de palissades sur poteaux ménageant entre les poteaux un espace libre d'un minimum de 0,50 m de haut depuis le sol, conformément au schéma ci-dessous

Schéma de principe d'un écran anti-bruit compatible avec le passage d'eau



Vue en coupe



Vue de face

3. Règles de construction liées aux autorisations précitées

RAPPEL SPECIFICATIONS : ZONES ALEAS « MOYEN » II-p et II-p'

En **II-p** zone d'aléa moyen d'inondation fluviale et maritime où les hauteurs de submersion sont comprises entre 0,00 et 1 m d'eau, zone entièrement urbanisée, la hauteur de mise hors d'eau (MHE) des planchers habitables est fixée à 3,80 m NGF.

En **II-p'** zone réservée pour l'édification éventuelle en arrière de la RD 81 au nord du Tamariguier, d'un centre nautique communal. Cet équipement doit être apte, outre sa fonction de loisirs, à recevoir un point refuge de grande capacité en cas d'inondation et à s'inscrire dans le schéma de transparence hydraulique (cf. prescription étude sous maîtrise d'ouvrage communale entre graus de la Riberette et du Tamariguier). La cote de mise hors d'eau ne devra pas être inférieure à 3,80 NGF.

3.1. Niveaux de plancher

3.1.1. Règles générales

- Les planchers nouvellement créés, habitables ou à usage d'activité, doivent être situés au-dessus de la cote de référence (la notion de cote de référence est explicitée au chapitre des généralités 7).
- Les bureaux et locaux techniques (chaufferie, transformateurs, machineries, etc.) doivent être implantés au-dessus de la cote de référence.

3.1.2. Dérogations

- Dans le cas de vérandas d'une superficie limitée ou d'extension mesurée d'une pièce existante d'une habitation, le niveau de plancher pourra être adapté à celui de l'existant. Dans ce dernier cas, cette extension ne pourra dépasser 30 % de la superficie de la pièce à laquelle elle se rattache.
- Pour tenir compte des difficultés liées à l'accessibilité, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement, peuvent être abaissés :
    - à 0,20 m au dessus du TN dans les zones où la hauteur de submersion est inférieure à 0,50 m.
    - à 0,70 m dans les autres zones d'aléa.
- Dans les cas où le premier plancher est potentiellement submersible pour la crue de référence, toute nouvelle création, aménagement ou changement de destination d'un plancher est subordonnée à la création d'un refuge habitable pendant plusieurs heures au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur en toutes circonstances, donnant accès à l'extérieur (fenêtre en façade ou sur le toit, balcon, etc.) s'il n'existe pas ou est insuffisant. Sa superficie doit être d'au moins à 15 m² dans le cas des constructions à usage d'habitation, et de 0,50 m² par personne (selon la capacité de

l'établissement) avec un minimum de 10 % de la SHON globale de la construction dans le cas des établissements recevant du public ou des activités.

- Le niveau des planchers destinés à l'activité artisanale ou industrielle (hors surface dédiée à l'habitation) peut si la nature de l'activité le requiert, être abaissé jusqu'à l'altitude TN + 0,70 m.
- sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et pour tenir compte de difficultés techniques ou fonctionnelles, les règles concernant les cotes planchers des activités peuvent être adaptées à l'existant en cas de réhabilitation, d'extension, de reconstruction partielle et de changement de destination.
- En ce qui concerne les annexes non habitables (garages, lieux de chargement et de déchargement ainsi que les locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments à usage d'activité), les planchers peuvent être placés en dessous de la cote de référence mais ils doivent être situés dans tous les cas au minimum à 0,20 m au-dessus du terrain naturel ou de la voie publique de desserte.

3.2. **Réseaux et Équipements sensibles à l'eau**

Par équipements sensibles, on entend les dispositifs fixes dont l'état après inondation serait suffisamment dégradé pour nécessiter d'être presque intégralement reconstruits, engageant en cela des coûts importants de remise en service voire également des délais importants de non fonctionnement.

Ainsi, les branchements électriques devront se situer au dessus de la cote de référence. Dans les parties situées en dessous de la cote de référence, la distribution électrique sera descendante du plafond plutôt que montante du sol. Les équipements sensibles seront placés à une cote supérieure ou égale à la cote de référence.

Dans les campings les branchements seront au moins à 0,50 m du sol.

3.3. **Stockage, dépôts, matériaux**

Les dépôts de matériels et les produits dangereux, polluants ou flottants, doivent être munis de dispositifs évitant leur dispersion en cas de crue et réalisés au-dessus de la cote de référence. Tous les matériaux utilisés en dessous de la cote de référence doivent être réputés insensibles à l'eau de manière à minimiser les dégâts lors d'une crue.

ZONE III

Caractéristiques de la zone III et principes généraux

La zone III comprend la grande partie de l'agglomération argelèsienne qui n'est pas soumis à un risque naturel prévisible.

A cette zone est attachée seulement la règle de recul vis-à-vis des cours d'eau et des falaises, déjà présente en zones I et II.

Pour le reste, il s'agit de recommandations.

RECULS DE PRECAUTION PORTANT INTERDICTION DE CONSTRUCTION NOUVELLE

- Vis-à-vis des cours d'eau : est interdite toute construction nouvelle à moins d'une certaine distance du haut des berges des cours d'eau et des ravins. Cette distance ne peut être inférieure à 1,5 fois la hauteur des berges sans être inférieure à :

  - 20 m des rives de la Massane (réduit à 10 m en partie calibrée en enrochements ou béton) et de la Riberette
  - 10 m des rives du Ravaner
  - 6 m du haut des berges des autres cours d'eau et agouilles.

  NB : La hauteur des berges, à apprécier en conditions d'étiage sévère est comptée verticalement. Elle part du fond de lit jusqu'en sommet de rive.

  Exception : implantation indispensable à l'intérêt général nécessitant d'être à proximité du cours d'eau (dispositif de mesures ...) sous réserve d'un impact hydraulique négligeable et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

- Vis-à-vis des falaises : est interdite toute construction nouvelle à moins de 25 m des falaises du littoral.

RECOMMANDATIONS

Les premières recommandations sont relatives aux planchers habitables, systèmes de protection des installations électriques des constructions (fusibles, disjoncteurs, dispositifs de comptage non étanches, etc.), d'une manière générale toute installation ou tout stockage sensible à l'eau ou de nature à créer une pollution des nappes phréatiques.

Leur implantation doit se faire assez nettement au dessus du niveau du terrain naturel, un minimum de 0,20 m au dessus des voiries ou/et du terrain naturel est conseillé mais dans certains cas et après enquête auprès des riverains sur le fonctionnement local des ruissellements en cas d'orage, cela peut aller à 0,50 m.

Les sous-sols enterrés sont déconseillés.

De même dans les zones préférentielles d'écoulement, tout ouvrage permettant leur franchissement doit être largement dimensionné.

TITRE 3

Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Généralités

Conformément aux dispositions de l'article L.125.2 du code de l'environnement et du décret du 11 octobre 1990, le dossier communal synthétique des risques majeurs (DCS) d'Argelès-sur-mer a été réalisé par l'Etat puis notifié au maire par arrêté préfectoral du 25 juin 2002. La commune a déjà réalisé son document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Il pourra aussi servir de base de travail pour la réalisation d'un plan communal de sauvegarde rendu obligatoire par le présent PPR.

Consistances des mesures

L'article 4 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995 permet au PPR de définir des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant son secteur d'application et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation ou l'intervention des secours.

Conformément à l'article 13 de la loi de modernisation de la sécurité civile n° 2004-811 du 13 août 2004 et du décret 2005-1156 du 13 septembre 2005, **l'établissement d'un plan communal de sauvegarde, arrêté par le maire, est rendu obligatoire dès l'approbation du présent PPR.** Le plan communal de sauvegarde (PCS) fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens de mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

Le PCS traitera en particulier de la gestion du risque dans les campings. Selon les types d'événements (crues Tech, Massane, autres …), les options à prendre par la commune y seront précisées : garder les personnes sur place, évacuer …
La collectivité s'appuiera pour ce faire sur une étude de scénarios gradués, en fonction de la gravité prévisible des événements, le temps d'anticipation et la vulnérabilité des établissements en place. Les actions feront l'objet de priorités selon les enjeux et risques (nombre de personnes sur place, présence et capacité des zones refuges …).

TITRE 4

Mesures sur les biens et activités existants

Règles applicables à l'existant, généralités

Les mesures suivantes sont directement applicables à toutes les constructions et tous les aménagements existants.

Elle peuvent cependant être réalisées dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une extension permettant ainsi, en répondant aux objectifs de diminution de la vulnérabilité, une évolution intéressante du bâtiment pour le propriétaire (amélioration du confort par exemple).

Obligatoires dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation par le préfet du présent document, leur application devra être prioritaire pour les zones les plus exposées en niveau d'aléa et en enjeux.

1. Mesures de sauvegarde des personnes

- Une zone refuge à l'étage collective ou individuelle sera identifiée ou créée et devra disposer :
    - d'un accès permanent de l'intérieur
    - d'une accessibilité extérieure (ouverture dans toiture, balcon) pour d'éventuels secours

  Elle se situera de préférence à l'intérieur du bâtiment et devra tendre vers une surface minimale :
    - de 6 m² pour un logement
    - 0,5 m² par personne susceptible d'être accueillie pour les établissements recevant du public ou les activités, avec un minimum de 15 m².
- Dans les locaux à usage d'activité et les établissements recevant du public, un itinéraire d'évacuation vers ce local refuge sera mis en place.
- En raison de la coloration des eaux de crue, les piscines, bassins et regards existants présentent un danger, en particulier pour les personnels de secours. C'est pourquoi leurs emprises devront être matérialisées de manière à éviter d'éventuelles chutes lors des inondations. Pour les piscines privées, les clôtures imposées par la loi du 3 janvier 2003 sur la sécurité des piscines (livre Ier titre II chapitre VIII du code de la construction et de l'habitation) sont considérées comme suffisantes.
- Les trappes d'accès aux vides sanitaires seront obturées.
- Les établissements particulièrement sensibles (maisons de retraite, cliniques, crèches, etc.) devront disposer d'un espace refuge situé au dessus de la cote de référence et comportant une issue donnant accès sur l'extérieur. Ce refuge devra avoir une surface minimale de 0,5 m² par personne susceptible d'être accueillie, avec un minimum de 15 m².
- Les campings devront être équipés d'un dispositif d'information, d'alerte et évacuation.

2. Mesures destinées principalement à limiter les dégâts

La flottaison d'objets tels que les citernes, les bouteilles de gaz ou le bois peut blesser ou intoxiquer des riverains ou des sauveteurs, mais aussi endommager les constructions et créer une pollution (la contamination d'une construction par le fioul entraîne systématiquement sa démolition car il n'est pas possible d'éliminer les émanations qui en résultent). C'est pourquoi des dispositifs visant à empêcher la dispersion d'objets ou de produits dangereux, polluants ou flottants seront mis en place.

- Les cuves et bouteilles d'hydrocarbures devront être lestées ou arrimées. Les orifices de remplissage ou les évents devront être mis hors d'eau.
- Les stockages de produits polluants seront aménagés au-dessus de la cote de référence.
- Si possible, il sera procédé au rehaussement des entrées d'air placées en dessous du niveau des plus hautes eaux.
- Les voies d'eau (entrées de canalisations dans les bâtiments) devront être calfeutrées.

3. Mesures destinées à faciliter le retour à la normale

Des travaux importants dans un bâtiment existant sont l'occasion de réduire la vulnérabilité humaine et économique. Lors de toute réfection ou entretien lourd sur le génie civil ou les réseaux, les règles suivantes sont applicables :

- Tous les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau. Les isolants thermiques choisis devront retenir faiblement l'eau (éviter la laine de verre).
- Les réseaux et les équipements les plus sensibles dans le bâtiment (gaz, électricité, fuel…) seront placés hors d'eau.
- Le circuit électrique sera descendant (plutôt que montant du sol).
- En ce qui concerne les activités de production les équipements, les procédés de fabrication et les produits destinés à la vente seront adaptés au risque (délocalisation, surélévation, protection).

4. Mesures collectives

4.1. Eau potable

Eau potable Le ou les gestionnaires de l'approvisionnement en eau potable devront s'assurer de la mise en sécurité des installations et ouvrages de production : mise hors d'eau des systèmes de pompage, traitement armoires électriques.

4.2. Entretien dune et plage

Il convient de maintenir le rôle naturel de défense contre l'invasion marine du cordon dunaire. A cette fin, les services de maintenance veilleront à ce que l'entretien mécanisé de la plage ne conduise pas à l'effacement du cordon dunaire.

4.3. **Ruissellement urbain**

Imperméabilisation en amont entraîne inondation à l'aval. Il est donc nécessaire que tout projet nouveau d'aménagement soit respectueux du schéma d'assainissement pluvial de la commune et soit réalisé de manière à ne pas occasionner plus d'inondation en aval qu'il en existait avant le projet. En préalable à toute urbanisation future, pour chaque projet, une note hydraulique présentant les conséquences de l'aménagement sur les écoulements d'eaux pluviales devrait être établie pour définir les conditions d'assainissement pluvial du secteur à aménager et sa relation avec le schéma d'assainissement pluvial existant de la commune.

4.4. **Entretien régulier des cours d'eau et agouilles**

L'entretien régulier des cours d'eau est d'intérêt majeur pour préserver le territoire communal des dégâts liés aux risques de débordement ou d'érosion pour les crues d'intensité moyennes et limiter les effets néfastes des crues les plus fortes.

Il est recommandé que les différents intervenants ayant une compétence dans ce domaine, travaillent en concertation étroite sur les projets d'entretien des cours d'eau, notamment dans le cadre des actions du PAPI Tech-Côte Rocheuse (Plan d'action et de prévention des inondations).

L E X I Q U E

- Aléa
- Aménagement des bâtiments existants
- Bâtiment
- Catastrophe naturelle
- Coefficient d'emprise au sol (CES)
- Coefficient d'occupation du sol (COS)
- Construction
- Equipements de loisirs
- Extension
- Lit mineur et lit majeur
- Nivellement Général de la France (sigle NGF)
- Perturbation du fonctionnement hydraulique et transparence hydraulique
- Reconstruction
- Réhabilitation
- Rénovation
- Risque
- Sinistre
- Terrain naturel (TN)
- Unité Foncière
- Vulnérabilité

Aléa
Phénomène naturel d'occurrence et d'intensité donnée.

Aménagement des bâtiments existants

Les aménagements ne peuvent se justifier que par des travaux de faible importance.
L'aménagement exclut, entre autres, ce type de travaux :
- la transformation d'un hôtel-restaurant en immeuble d'habitation
- la réhabilitation d'un bâtiment

Bâtiment

Construction élevée sur le sol à l'intérieur de laquelle l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection, au moins partielle, contre les agressions des éléments naturels extérieurs.

Catastrophe naturelle

Chaque année, des événements naturels (crues, inondations, mouvements de terrains,…), aux effets plus ou moins dramatiques humainement, économiquement ou écologiquement, frappent le territoire national. Depuis la loi du 13 juillet 1982, certains de ces événements, causés par un agent naturel "d'intensité anormale" (selon les termes de la loi) et non "assurable", ont abouti à la publication d'arrêtés interministériels faisant état de catastrophe naturelle. Les arrêtés de catastrophes naturelles permettent de lever le caractère non assurable et d'enclencher l'indemnisation des victimes par les assurances.

Coefficient d'emprise au *sol* *(définition à utiliser pour l'application du règlement PPR)*

Le CES ou coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur cette unité foncière et la superficie de l'unité foncière constructible considérée.
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol. Toutefois, est exclue la projection des saillies telles que balcons, marquises, débords de toiture (dans la limite d'un débord de 0,80 m par rapport à la façade). Les terrasses consomment aussi une partie de la capacité d'extension des crues, elles sont donc comptées dans l'emprise au sol (n'est prise en compte pour le calcul que la partie constructible de l'unité foncière considérée).

Coefficient d'occupation du sol

Le COS est défini à l'article R123.22 1° comme étant "*le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre susceptibles d'être construits par mètre carré de sol*" (n'est prise en compte pour le calcul que la partie constructible de l'unité foncière considérée).

Construction

Cette notion englobe toutes constructions, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire.
Par exemple :

- construction nouvelle à usage d'habitation ou non (y compris les maisons légères, les maisons flottantes, les ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m)
- les travaux exécutés sur les constructions existantes s'ils ont pour effet de modifier :
  - leur volume (extension ou surélévation)
  - leur aspect extérieur
  - le nombre et la forme des ouvertures
  - les matériaux des couvertures, adjonction, suppression des balcons
  - ou de créer un ou plusieurs niveaux supplémentaires à l'intérieur du volume existant
  - de changer la destination des constructions.

Equipements de loisirs

Utilisation du sol en y réalisant des terrains de jeux (jeux d'enfants, parcours de santé, tennis, golf, football, sports motorisés, etc.). Ces terrains sont soumis à permis d'aménager : article R 421-19-g du code de l'urbanisme.

Extension

Réalisation de travaux visant à étendre la construction existante.
Au-delà de son aménagement, de sa rénovation, un bâtiment existant peut faire l'objet d'une extension qui se mesure en hauteur ou en volume, et plus particulièrement en emprise au sol.

Cette notion tire sa définition de la jurisprudence. Le non-respect des conditions fixées par elle pour définir la notion d'extension signifie que l'on rentre dans le cadre d'une construction autonome nouvelle ou a contrario les travaux sont regardés comme étant des travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.

Pour qu'il y ait extension d'un bâtiment existant, il est exigé que cette construction ou ces travaux ne soient pas trop importants et ne bouleversent pas la construction.

Par exemple :

- L'élévation d'un pavillon d'une hauteur qui double la hauteur initiale du pavillon ne saurait être regardée comme l'extension d'une construction existante. CE 23/02/90 Basquin.
- Idem pour l'extension d'une construction dont les dimensions sont comparables ou équivalentes à 50 % de celle de la construction existante ou encore lorsque l'emprise au sol est augmentée de 73 %.
- La construction ou les travaux doivent se faire en continuité de la construction existante ; sinon il s'agit d'une construction nouvelle.
- Par ailleurs, la construction d'un garage attenant à une construction à usage d'habitation ne peut être considérée comme des travaux visant à améliorer le confort et la solidité de la construction existante. CE 22 avril 1992, M. Jean DUHAMEL.
- La construction et les travaux ne doivent pas se doubler d'un changement de destination.

Lit mineur et lit majeur

Le lit mineur est caractérisé par la section d'écoulement de plein bord entre berges, c'est donc le lit de la rivière ou du fleuve.
Le lit majeur correspond à l'ensemble des terrains susceptibles d'être submergés lors d'une crue forte voire exceptionnelle. Il est composé de deux parties : le lit majeur gauche qui part de la rive gauche ; et le lit majeur droit qui part de la rive droite.

Nivellement Général de la France (sigle NGF)

Le Nivellement Général de la France couvre tout le territoire métropolitain. Il s'agit de points parfaitement connus en altimétrie et en planimétrie, identifiées par des repères fixes visibles à longue distance (croix sur une crête …) ou à courte distance (repères en milieu urbain). Ces points sont utilisés par les géomètres et topographes pour caler les levés de terrain. Dans ce cas l'altimétrie (cotes du terrain naturel ou aménagé) est exprimée en hauteur par rapport au niveau moyen de la mer.

Perturbation du fonctionnement hydraulique et transparence hydraulique

Les fonctions d'expansion, de stockage des crues et de ralentissement de l'écoulement qu'assurent normalement les zones inondables doivent être globalement conservées. Si des aménagements nouveaux sont nécessaires, il convient d'une part de les restreindre en surface et d'autre part de les concevoir afin d'éviter toute perturbation notable du mode d'écoulement des eaux.

Est considérée comme perturbation du fonctionnement hydraulique et altération de la transparence hydraulique :

- toute réduction notable de la section d'écoulement des lits des cours d'eau
- toute modification structurelle du lit majeur entraînant des effets de blocage des eaux.

Un aménagement susceptible de modifier de façon sensible ce fonctionnement devra trouver des mesures compensatoires pour éviter tout risque d'aggravation de la servitude d'inondation pour les tiers.

Certains aménagements sont réversibles (remblais), d'autres non (urbanisation). Dans les cas les plus préoccupants, des mesures compensatoires peuvent être recherchées sous forme de chenaux de délestage à condition que des terrains soient encore disponibles pour les positionner et les réaliser.

S'agissant du lit majeur, qui en vallée aval du Tech est très étendu, la perturbation se perçoit à différentes échelles géographiques.

- ainsi une levée de terre de 1 m de hauteur en travers des écoulements principaux de crues peut accroître de façon forte la servitude d'inondation sur les parcelles d'amont
- ainsi le remblai d'une dépression naturelle peut détourner les eaux de crues vers un secteur qui n'était que peu inondable.

Reconstruction

C'est l'opération qui consiste à rétablir en son état antérieur un bâtiment démoli ou sinistré en totalité ou en partie.
La reconstruction d'un bâtiment ne doit pas porter atteinte à l'environnement.
Définie négativement, la reconstruction ne concerne ni des travaux de réfection qui concernent davantage l'intérieur des bâtiments, ni des travaux d'adaptation voire d'extension des bâtiments existants et enfin ni la réparation ne mettant pas en péril la structure du bâtiment.
La reconstruction porte donc sur la remise en état d'un bâtiment en ruine ou incendié ou démoli après la réalisation d'une catastrophe naturelle ou plus largement d'un sinistre.
Elle est réalisée à l'emplacement de cet ancien bâtiment.
Elle peut porter sur une partie du bâtiment, une façade qui s'est écroulée, par exemple.

Dans tous les cas la reconstruction d'un immeuble sinistré nécessite un PC, même si les fondations préexistantes ont été conservées.

Les travaux de reconstruction sont assimilés au regard du champ d'application du permis de construire aux constructions nouvelles.

La reconstruction d'un bâtiment incendié n'est pas une opération de réparation mais bien celle d'une reconstruction alors même que l'on utilise des matériaux épargnés par le feu
CE 20/06/69 "PORGOZALEK"MC333

A l'inverse les travaux de réfection d'un bâtiment existant entrepris à la suite d'un incendie ne nécessitent pas de PC dès lors qu'ils n'entraînent :

- ni modification extérieure
- ni création d'un niveau supplémentaire
- ni changement de destination
- ni accroissement de volume.

(Rép. Min. J.O. Débat Assemblée Nationale 8 Novembre 93)

La seule exception concerne les immeubles classés monuments historiques pour lesquels les travaux de reconstruction ne nécessitent qu'une déclaration préalable. (R 422-2.du code de l'urbanisme - alinéa b)

Le propriétaire n'a pas de droits acquis à la reconstruction d'un bâtiment détruit.

Bien entendu la reconstruction doit se faire dans le respect des dispositions du PLU sauf cas particulier où le PLU a prévu explicitement la reconstruction à l'identique du bâtiment sinistré.
La reconstruction peut être alors autorisée à l'identique (volume, densité, etc.) ou dans le respect de certaines dispositions du PLU (définies à l'article 1 du règlement : volume du bâtiment démoli, destination, emprise, etc.)

Si le PLU autorise la reconstruction des immeubles détruits après *un sinistre quelconque* celle-ci est possible quelle que soit la date du sinistre.
(CE 06/07/88 Couillaud et commune de Beauvoir sur Mer).

D'où la nécessité de fixer un délai d'intervention entre la démolition et la reconstruction afin d'éviter la reconstruction des ruines anciennes.

C'est l'affectation du bâtiment qui existait avant la date d'approbation du PLU qui doit être prise en considération.
(CE 28/09/90 association. culturelle des témoins de Jéhovah de la région Nord de la France).

A l'inverse si le PLU s'oppose à la construction dans une zone, le relèvement des immeubles en ruine est interdit (CE 8/06/88 Ep. Antiéro n° 81 478).

Réhabilitation

Ensemble de travaux visant à remettre aux normes d'habitabilité actuelles un bâtiment ancien ***(conditions de confort et d'habitabilité au sens du code de la construction et de l'habitat).***
Cette opération peut comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division de l'immeuble en appartements pour les adapter à des exigences de taille en particulier. Elle peut comporter par ailleurs l'installation d'un ascenseur, la réfection de toitures, le ravalement ou la consolidation des façades.
La réhabilitation suppose le respect architectural du bâtiment. Les travaux toucheront le gros oeuvre mais sans ne jamais porter atteinte à son équilibre existant.
Le rapport Nora distingue 4 niveaux de réhabilitation :

a) *La réhabilitation légère* : elle consiste en l'installation d'un équipement sanitaire complet avec salle d'eau (y compris les canalisations, l'électricité et les peintures accompagnant ces agencements). Elle ne comporte pas de travaux sur les parties communes de l'immeuble ni l'installation du chauffage central.

b) *La réhabilitation moyenne* : outre l'équipement sanitaire comme au cas précédent, celle-ci s'accompagne de travaux plus complets sur les parties privatives de l'immeuble, c'est à dire l'intérieur du logement : réfection de l'électricité et des peintures. le chauffage central ou électrique est ajouté, ce qui implique une amélioration de l'isolation (changement de croisées).

En règle générale, la distribution intérieure du logement et le cloisonnement ne sont pas modifiés. Sur les parties communes de l'immeuble, des travaux légers sont entrepris (peinture des cages d'escalier et ravalement de la façade, sans reprise de toiture).

c) *La réhabilitation lourde* : elle comprend des travaux précédemment décrits. De plus une redistribution des pièces dans le logement ou une redistribution des logements par étage pourront être effectuées. L'intervention est surtout beaucoup plus complète sur les parties communes de l'immeuble. Non seulement le ravalement des façades, mais aussi la réfection des toitures seront entrepris. Les travaux toucheront le gros oeuvre, avec des reprises de maçonnerie et de charpente, de planchers quelquefois.

d) *La réhabilitation exceptionnelle* : cette catégorie doit être distinguée de la précédente. Dans les cas courants de restauration lourde, l'intervention touche le gros oeuvre, mais sans porter atteinte à son équilibre existant. Au contraire, dans certains cas, la réhabilitation peut aller jusqu'à reprendre la structure porteuse de l'immeuble, lorsque sa solidité est atteinte en profondeur.

Rénovation

Elle consiste en la destruction et la reconstruction d'immeuble à la même place.
Cependant, la pratique distingue :

- la rénovation-amélioration (ou rénovation légère) qui est destinée à doter un bâtiment des normes actuelles de confort,
- la rénovation-construction (ou rénovation lourde) qui implique la reprise totale ou importante des structures intérieures de l'immeuble, avec parfois une addition de construction.

Risque

La notion de risque suppose à priori l'existence de biens ou d'activités (généralement des établissements humains) dommageables. On parlera de risque naturel lors de la conjonction d'un phénomène naturel et de l'existence de biens et activités pouvant subir des dommages et de personnes pouvant subir des préjudices.

Sinistre

Évènement fortuit (la destruction provient d'un fait extérieur, involontaire : incendie, explosion, cataclysme naturel...) ayant occasionné la destruction de la construction.
Le code des assurances définit le sinistre comme la réalisation du risque garanti.
Cela signifie que le sinistre ne couvre que les biens qui sont garantis contre les risques définis contractuellement.
C'est pourquoi il semble nécessaire de parler de sinistre constaté (par PV) ou déclaré (auprès des assurances).

Terrain naturel (TN)

Le niveau du terrain naturel d'une parcelle correspond au niveau du terrain, dans l'état où il se trouve au moment de la demande. Cependant en secteur urbain, et de façon exceptionnelle en secteur naturel, la comparaison avec les niveaux topographiques des parcelles adjacentes peut montrer que la topographie du terrain objet de la demande a été nettement modifiée. Lorsque cela est démontré, il convient d'évaluer les conséquences pour les écoulements d'eau. Ensuite sous réserve du droit des tiers, le niveau du TN peut être adapté sur celui des parcelles adjacentes.

Unité Foncière : (référence au lotissement Art 315.1 du code de l'urbanisme et décret n° 55 471 du 30.04.55)

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire, à une même personne physique ou morale ou relevant d'une même indivision.
Seul un **obstacle géographique** interrompt l'unité foncière (voie publique, cours d'eau domanial, un chemin rural - article 98 code rural)
Cette qualification juridique ne prend pas en compte la configuration de parcelles, ni leurs liens éventuels de réciprocité matérielle.

Conditions :

- il doit donc y avoir une homogénéité physique et juridique entre les parcelles
- l'entretien ou l'utilisation effective du chemin importe peu (CE 14 décembre 1984 "DLO")
- le fait que les parcelles aient été acquises de manière successive n'a aucune incidence.

Vulnérabilité

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 de perte ou d'endommagement des biens et des activités exposées à l'occurrence d'un phénomène naturel d'une intensité donnée. La vulnérabilité humaine évalue d'abord les préjudices potentiels aux personnes, dans leur intégrité physique et morale.