



## Commune d'



## ESPIRA-DE-L'AGLY

### Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

### RISQUE INONDATION

### Règlement

**D**irection  
**D**épartementale de l'  
**E**quipement  
des  
**P**yrénées-**O**rientales

Service Risques et Environnement  
Unité Prévention des Risques  
2 rue Jean Richepin  
BP 909  
66 020 - Perpignan cedex  
Téléphone : 04 68 38 13 80  
Fax : 04 68 38 12 55  
Mél: Pr.Sre.Dde-66@developpement-durable.gouv.fr



## **TABLE DES MATIERES**

	<b>Guide pratique de l'utilisation du PPR</b>	Page 4
<b>TITRE 1</b>	<b>Généralités</b>	Page 6
<b>TITRE 2</b>	<b>Réglementation des projets nouveaux</b>	
	Zone I	Page 8
	Zone II	Page 14
	Zone Y	Page 18
<b>TITRE 3</b>	<b>Mesures de prévention, protection et de sauvegarde</b>	Page 20
<b>TITRE 4</b>	<b>Mesures sur les biens et activités existants</b>	
	Dans les zones d'aléa fort	Page 22
	Dans l'ensemble des zones inondables	Page 22
<b>ANNEXES</b>	Lexique	Page 24

## **ABREVIATIONS UTILISEES**


CES	coefficient d'emprise au sol
COS	coefficient d'occupation du sol
SHON	surface hors œuvre nette
TN	terrain naturel
ERP	établissement recevant du public


**Nota** : L'emprise au sol (CES) est calculée sur **la partie constructible du terrain** (c'est-à-dire hors bande de recul inconstructible le long des cours d'eau).  
L'occupation du sol (COS) est définie par le code de l'urbanisme.





## Utilisation 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		
<p>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 Y) ainsi que la hauteur de submersion à cet endroit.</p>		<p>Relever le nom de la zone concerné sur la carte du zonage réglementaire du PPR. Puis, relever la hauteur de submersion et se reporter à la cote de référence correspondante et définie au chapitre « hauteurs de submersion, cotes de référence et cotes des planchers » du titre 1 du présent règlement.</p>	

ETAPE 2	Utilisation du règlement		
<p>Dans <u>tous les cas</u> consulter le titre 4 du présent règlement relatif aux mesures sur les biens et les activités existants.</p>		<p>La <u>construction existante</u> ou le <u>projet</u> doit satisfaire à ces règles.</p>	

ETAPE 3	Utilisation du règlement		
<p><b>1<sup>er</sup> cas</b> 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 1<sup>ère</sup> étape</p>		<p>Le projet n'est pas réalisable ou doit être modifié pour satisfaire à ces règles</p>	

<p><b>2<sup>ème</sup> cas</b> 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 1<sup>ère</sup> étape</p>		<p>Le projet est réalisable, s'il respecte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les <u>prescriptions</u> contenues au chapitre 2 des règles d'urbanisme</li> </ul> <p><b>ET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les <u>règles de construction</u> applicables à chaque zone.</li> </ul>
--	---	--



# TITRE 1

---

## GENERALITES

---

### Zones

Le règlement comprend au titre 2 les règles applicables à trois zones.

● **La zone I**, correspond aux secteurs non urbanisables. Il s'agit de la zone d'expansion des crues à dominante agricole et naturelle et qui correspond à des zones d'aléas faible, moyen et fort. Elle est peu ou pas aménagée ou urbanisée et comprend :

- en rive gauche, une zone située en bordure de l'Agly partant du lieu-dit « Les Myrs » jusqu'à la limite de commune de Rivesaltes.
- en rive droite, une zone située en bordure l'Agly sur toute la traversée du territoire de la commune.

● **La zone II**, correspond à un secteur partiellement urbanisé et potentiellement urbanisable. Cette zone est située entre la rue Pasteur et la maison de retraite incluse.

A l'intérieure de cette zone, au titre des risques exposés à un risque d'inondation, l'urbanisation doit être maîtrisée afin :

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

● **La zone Y**, correspond au lit mineur de l'Agly.

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

- Les principes généraux
- Les règles d'urbanisme
- Les règles de construction

D'une manière générale les occupations et utilisations des sols admises le sont sous réserve des interdictions énumérées pour chaque zone.

L'emprise au sol (CES) est calculée sur **la partie constructible du terrain** (c'est-à-dire hors bande de recul inconstructible le long des cours d'eau).

L'occupation du sol (COS) est définie par le code de l'urbanisme.

**Hauteurs de submersion, cotes de référence et cotes des planchers :**

Les hauteurs des planchers mentionnées au règlement font référence aux hauteurs de submersion figurées sur la carte de zonage réglementaire. Elle distingue 3 classes de hauteur :

- Hauteurs de submersion inférieures à 0,50 mètre;
- Hauteurs de submersion comprises entre 0,50 et 1,00 mètre;
- Hauteurs de submersion supérieures ou égales à 1,00 mètre.

Ainsi, selon les classes ci-dessus, la cote de référence des planchers citée aux divers articles du titre 2 est définie de la façon suivante :

- 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 1,00 mètre;
- Terrain naturel + 2,20m dans les zones où les hauteurs de submersion sont supérieures ou égales à 1,00 mètre.

Le titre 2 du présent règlement explicite les cotes minimales des planchers et leurs éventuelles variations. Ces contraintes sont déterminées en fonction de la nature des constructions et du niveau d'aléa.

**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 afin de permettre leur ouverture en cas de montée des eaux.
- Quelles que soient les configurations topographiques rencontrées, il est recommandé de toujours fixer le niveau des planchers utiles à 0,20m au-dessus du niveau de la voirie d'accès.

**Lexique**

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



# Réglementation des projets nouveaux

## ZONE I

### Caractéristiques de la zone I et principes généraux

La zone I correspond à la zone d'expansion des crues non urbanisable à dominante agricole et naturelle.

D'une part, il convient d'y maintenir et conforter les possibilités d'expansion de la crue en évitant de réaliser de nouveaux obstacles (constructions, mouvements de terre).

D'autre part, une réduction de la vulnérabilité des constructions existantes les plus exposées sera recherchée.

Toute nouvelle implantation d'habitat ou de bâtiment d'activité est interdite.

### Règles d'urbanisme

#### 1. Sont interdits :

##### 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.
- Toute occupation du lit mineur des cours d'eau, canaux, agouilles, fossés.
- Tout endiguement autre que ceux justifiés par la protection du bâti existant ou qui aggraverait par ailleurs les risques d'inondation.
- Tout remblaiement nouveau à l'extérieur des emprises bâties autre que ceux réduits au strict minimum, dans la mesure où ils sont soit indispensables pour assurer les accès des véhicules aux garages et les accès piétons et handicapés aux bâtiments, soit justifiés par l'exploitation des carrières, gravières et sablières ou dans le cadre de fouilles archéologiques.
- Les nouvelles clôtures dont la perméabilité serait inférieure à 80 %.
- Les voiries en remblais.

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

- Le camping et le stationnement des caravanes 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 constructions à usage d'habitation ;
  - la création de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes;
  - l'implantation nouvelle de HLL;
  - les gîtes ruraux.
- Les équipements collectifs sensibles (écoles, maisons de retraite, clinique, etc.).
- Toute construction à usage d'activité économique, y compris les bâtiments agricoles.
- Les parcs d'attractions (autres que les aires d'évolution, de jeux ou de sport qui ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire).
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation et aménagement de construction existante en activité dans les zones d'aléa fort, moyen et faible.

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

- Toute construction nouvelle à moins de 100 mètres des berges de l'Agly ou à moins de 5 mètres du haut des berges d'un cours d'eau à ciel ouvert (rivière, ruisseau, agouille, etc.).

Ces reculs ne s'appliquent pas aux ouvrages dont l'implantation à proximité du cours d'eau est indispensable (dispositif de mesures, etc.) et sous réserve d'un impact hydraulique négligeable et l'accord du gestionnaire de la servitude PPR.

- Tout nouveau plancher en sous-sol.
- Les garages et abris divers autres que ceux liés à un bâtiment existant non ruiné.
- Les serres agricoles.
- Les installations légères non ancrées au sol (HLL, préfabriqués, etc.).
- Les dépôts divers de véhicules et caravanes et les dépôts de matériels.
- La reconstruction de bâtiments et autres constructions détruits à la suite d'une inondation.
- L'aménagement en habitation de planchers initialement affectés à un autre usage (transformation d'une grange ou d'un commerce en habitation par exemple).

## 2. Sont soumis à 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, 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 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. La reconstruction de bâtiments n'est pas autorisée si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

## 2.2. Constructions à usage d'habitation ou d'hébergement

L'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR ne doit pas conduire à augmenter l'emprise bâtie de plus de 50 m<sup>2</sup> (cette règle vise à permettre une réduction de la vulnérabilité des bâtiments construits sans prise en compte du risque).

## 2.3. Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et constructions situées à l'intérieur de ceux-ci

Sans objet, ce type d'activité n'existe pas dans la zone I. De plus, sa création est interdite.

## 2.4. Constructions à usage d'activité artisanale, industrielle, commerciale, agricole ou tertiaire

L'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR ne doit pas conduire à augmenter l'emprise bâtie de plus de 50 m<sup>2</sup> (référence date d'approbation

## 2.5. Équipements collectifs et installations ayant une fonction collective

Présentant un caractère particulier dans leur vocation et dans la diversité de leur conception, ils doivent obtenir l'accord du service gestionnaire de la servitude PPR.

- La création, la réhabilitation, la reconstruction, l'extension ou la mise aux normes d'ouvrages d'équipements collectifs qu'on ne peut implanter ailleurs ou qui sont préexistants tels que les stations d'épuration, les captages d'eau destinés à la consommation humaine, les ouvrages strictement nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, etc.
- 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 de 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. Cette clause ne s'applique pas aux ouvrages linéaires autorisés 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.
- Les aires d'évolution de jeux ou de sport (tels que les stades, les parcours de santé, etc.) qui ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire.

## 2.6. Gravières et sablières

Les dépôts de matériaux et les aménagements ou constructions indispensables à l'exploitation des gravières et sablières autorisées doivent être situés en dehors des lits mineurs des cours d'eau et au minimum à 100 mètres des berges de l'Agly.

### Règles de construction

#### 1. Niveaux de plancher

- Les planchers habitables nouvellement créés sont impérativement situés à 2,20 m au-dessus du terrain naturel, quelle que soit la zone d'aléa à laquelle ils appartiennent.

*Cette exigence forte est justifiée 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.*

- 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 planchers habitables nouvellement créés issus d'un réaménagement ou dans le cadre de l'extension d'une activité existante doivent, dans la mesure du possible, être situés à au moins + 2,20 m au-dessus du terrain naturel.

Toutefois, en cas d'aménagement ou d'extension à une cote inférieure à la cote du terrain naturel + 2,20 m :

- Les surfaces de planchers destinées à l'accueil du public doivent être situées au minimum à + 0,20 m au-dessus du terrain naturel où les hauteurs sont inférieures à 0,50 m et à + 0,70 m dans les autres zones.

De plus, les locaux ouverts au public doivent communiquer par un escalier intérieur avec un local refuge situé à la cote minimale du terrain naturel + 2,20 m, d'une surface au moins égale à 0,50 m<sup>2</sup> par personne selon la capacité de l'établissement. Ce refuge peut être une simple terrasse même non couverte, accessible de l'intérieur du bâtiment. S'il s'agit d'un local il doit aussi disposer d'une ouverture donnant sur l'extérieur afin de faciliter un éventuel accès des secours. Cette règle s'applique à tout bâtiment recevant du public.

- Les surfaces de planchers destinées à l'activité artisanale ou industrielle doivent être situés au minimum à TN + 0,70 m avec un local refuge situé à la cote minimale de TN + 2,20 m. Le refuge peut être une simple terrasse même non couverte, accessible de l'intérieur du bâtiment. S'il s'agit d'un local il doit aussi disposer d'une ouverture donnant sur l'extérieur afin de faciliter un éventuel accès des secours.
- 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, doivent être situés au minimum à 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

## 2. Réseaux

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

## 3. Équipements 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

## 4. Stockage et dépôts

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.

## 5. Matériaux

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



### **Caractéristiques de la zone II et principes généraux**

**La zone II** correspond à un secteur partiellement urbanisé et potentiellement urbanisable située au Nord-Est de l'agglomération d'Espira de l'Agly. Elle s'étend de la rue Pasteur jusqu'à la maison de retraite.

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 conditions permettant d'en maîtriser l'impact sur l'écoulement des eaux et la protection des occupants.

### **Règles d'urbanisme**

#### **1. Sont interdits :**

##### **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.
- Tout endiguement autres que ceux justifiés par la protection du bâti existant ou qui aggraverait 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 et les accès piétons et handicapés aux bâtiments.
- Les clôtures dont la perméabilité est inférieure à 80 % (pourcentage de vide).
- Les voiries en remblais.
- Toute 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, à l'exclusion de l'extension des constructions à usage collectif et public ou des constructions nouvelles de même nature directement liées à l'existant et sous réserve de l'accord du gestionnaire de la servitude PPR.

Ces constructions ne pourront avoir pour conséquence de remettre en cause la capacité 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 en dehors des terrains aménagés à cet effet et autorisés à la date d'approbation du PPR.

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

Toute construction nouvelle à moins de 5 mètres du haut des berges pour tous les cours d'eau, agouilles, canaux. Exceptée celle dont l'implantation à proximité du cours d'eau est indispensable (dispositif de mesures, etc.) sous réserve d'un impact hydraulique négligeable et sous réserve de l'accord du gestionnaire de la servitude PPR.

- 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.

## 2. Sont soumis à 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 augmentent pas les risques ou en créent de nouveaux.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés, dans les cinq ans suivant la constatation d'un sinistre dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer la vulnérabilité (cote des planchers habitables identique à celle des bâtiments neufs, moindre accueil, etc.) et que leur orientation favorise l'écoulement des eaux. La reconstruction n'est pas autorisée si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

### 2.2. Emprise et occupation

- Dans la zone II, le CES maximum est de 0,30.
- Pour les constructions implantées antérieurement à la date d'approbation du PPR ayant atteint les maximas :
  - une augmentation en une seule fois (la référence est la date d'approbation du PPR) de l'emprise au sol de 10 % des maximas est autorisée pour les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement,
  - une extension unique peut être admise dans la limite de 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions à usage d'activité artisanale, industrielle, commerciale et tertiaire.



### 2.3. Terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et constructions situées à l'intérieur de ceux-ci

Sans objet, ce type d'activité n'existe pas dans la zone II. De plus, sa création est interdite.

### 2.4. Équipements collectifs et installations ayant une fonction collective

- Chaque demande devra faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de la servitude PPR.

- Les équipements collectifs et installations 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%.

- 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, sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la servitude PPR. Cette clause ne s'applique pas aux ouvrages linéaires autorisés après examen des conditions de transparence hydraulique.

## Règles de construction

### 1. Niveaux de plancher

#### 1.1. Règles générales

- Les planchers nouvellement créés, habitables ou à usage d'activité, doivent être situés au-dessus de la cote de référence (définie au chapitre « hauteurs de submersion, cotes de référence et cotes des planchers » du titre 1 du présent règlement).
- Les bureaux et locaux techniques (chaufferie, transformateurs, machineries, etc.) doivent être implantés au-dessus de la cote de référence.

#### 1.2. Dérogation

- 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( si création de refuge défini ci-après) :
  - à 0,20 m au dessus du TN dans les zones où la hauteur de submersion est inférieure à 0,50 mètre.
  - à 0,70 m dans les autres zones d'aléa.

- Le niveau des planchers destinés à l'activité artisanale ou industrielle peut être abaissé jusqu'à l'altitude TN + 0,70m ( si création de refuge défini ci-après).
- Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la servitude PPR 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 ( si création de refuge défini ci-après).
- 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 m<sup>2</sup> dans le cas des constructions à usage d'habitation, et de 0,50 m<sup>2</sup> 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.
- 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.
- En ce qui concerne les garages, les annexes non habitables, les 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 0,20m au-dessus du terrain naturel.

## 2. Réseaux

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

## 3. Équipements sensibles

Les équipements sensibles seront placés à une cote supérieure ou égale à la cote de référence.

## 4. Stockage et dépôts

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.

## 5. Matériaux

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

## **Caractéristiques de la zone Y et principes généraux**

La zone Y, correspond à l'ensemble des lits mineurs des cours d'eau à ciel ouvert (rivières, agouilles, ruisseaux et autres canaux y compris ceux d'irrigation, et fossés). Les lits mineurs ne sont que partiellement cartographiés sur la carte de zonage réglementaire.

Compte tenu de l'importance de la zone Y dans le fonctionnement hydraulique en cas de crue, les nouvelles implantations d'habitat ou d'activités sont à proscrire.

## **Règles d'urbanisme**

### **1. Sont interdits :**

- Toute occupation du lit mineur des cours d'eau et des plans d'eau. (à l'exception des ouvrages de franchissement),
- Tout endiguement autre que ceux justifiés par la protection du bâti existant et sous réserve qu'il n'aggrave pas les risques d'inondation.
- Tout remblaiement nouveau sauf ceux ayant fait l'objet d'une autorisation après étude de son impact au titre de la loi sur l'eau notamment.
- Les clôtures implantées dans le lit mineur des cours d'eau
- La reconstruction de bâtiments et autres constructions détruits à la suite d'une inondation.
- Toute occupation du sol favorisant le développement de l'hébergement permanent sur la zone.
- Toute construction nouvelle (travaux, ouvrage et installations) autres que celles autorisées à l'article 2 ci-dessous.
- Les dépôts divers de véhicules et caravanes et les dépôts de matériels,

### **2. Sont soumis à prescriptions**

#### **2.1. Entretien des bâtiments existants et reconstructions sans changement de destination**

Sans objet.

#### **2.2. Constructions à usage d'habitation ou de logement, d'activité artisanale, commerciale ou agricole**

Sans objet.

### **2.3. Équipements collectifs et installation ayant une fonction collective**

Sans objet.

Zone Y

---

# 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'Espira de l'Agly a été notifié au maire le 30 octobre 2002. Ce document peut aider la commune à réaliser 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 dans un délai de deux ans à compter de l'approbation du présent PPR.** Le plan communal de sauvegarde 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.



---

# 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).

Elles s'appliquent dans toutes les zones inondables, où des mesures souvent simples peuvent permettre de limiter la vulnérabilité des constructions et aménagements existants.

Elles sont **obligatoires dans un délai de 5 ans** à compter de l'approbation par le préfet du présent document.

### Dans les zones d'aléa fort :

#### 1. Mesures de sauvegarde des personnes

- Une zone refuge à l'étage collective ou individuelle sera créée ou identifiée 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 aura une surface minimale :

- de 6 m<sup>2</sup> pour un logement
- 0,50 m<sup>2</sup> par personne susceptible d'être accueillie pour les établissements recevant du public ou les activités, avec un minimum de 15 m<sup>2</sup>.

- 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.

### Dans l'ensemble des zones inondables :

#### 1. Mesures de sauvegarde des personnes

- 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 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 comporter une issue donnant accès sur l'extérieur. Ce refuge devra avoir une surface

minimale de 0,50 m<sup>2</sup> par personne susceptible d'être accueillie, avec un minimum de 15 m<sup>2</sup>.

## **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 événements 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 issues de l'implantation de canalisations par exemple 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 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 seront placés hors d'eau
- Le circuit électrique sera descendant (plutôt que montant du sol)
- En ce qui concerne les activités, les équipements, les procédés de fabrication et les produits destinés à la vente seront adaptés au risque (délocalisation, surélévation, protection).

## **4. Mesures collectives**

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, etc.



<b>L E X I Q U E</b>
----------------------

**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.

**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 ce terrain et la superficie constructible considérée de ce terrain.

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 du terrain considéré).

**Coefficient d'occupation du sol**

Le COS est défini à l'article R123.10°: "*le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de la construction est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol...*".

**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 installation et travaux divers (ITD) si aucune construction n'y est réalisée : article R 442-2 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 à 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.

## **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.

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 est celui du terrain dans l'état dans lequel il est 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 peuvent montrer que la topographie du terrain objet de la demande a été nettement modifiée. Dans ce cas, lorsque cela est démontré le niveau du T.N peut être adapté sur celui des parcelles adjacentes.

**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.