

TITRE 3

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES I, II et Y ET A LEURS SECTEURS

ZONE I

Caractéristiques de la zone I et principes généraux

La zone I correspond aux secteurs non urbanisés à dominante agricole et naturelle. Il s'agit de zones d'expansion des crues.

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).

Les nouvelles implantations d'habitat et d'autres activités non liées à la préservation du caractère naturel sont à proscrire. A l'inverse, l'occupation du sol liée à l'agriculture participant à cette préservation peut être autorisée sous condition.

La zone I comprend en outre quatre sous-secteurs présentant des variations de réglementation par rapport à l'ensemble de la zone :

- ◆ le sous-secteur Ia est dédié à la création d'un nouveau cimetière en dehors de l'agglomération en bordure de la route de Clair (RD 1). Compte tenu de la nature de cette occupation du sol, les clôtures pleines sont autorisées et il n'y a pas de limitation de l'occupation du sol ni de règles particulières pour les constructions liées à l'activité du cimetière.
- ◆ le sous-secteur Ib est dédié à la construction d'un complexe sportif. L'occupation du sol ainsi autorisée correspond à un programme d'aménagement bien défini. Les seules constructions qui peuvent être tolérées sont : une salle sportive, une patinoire, un local vestiaire/technique et une tribune. La surface bâtie ne devra pas dépasser 7000 m². De plus, cette structure pourra servir de zone de recueil en cas de rupture de digue au droit du village.
- ◆ le sous-secteur Ic est dédié au terrain militaire. Toutes les constructions et aménagements nécessaires aux activités militaires sont autorisés.
- ◆ Le sous-secteur Id est une petite bande située à l'ouest de l'agglomération comprise entre la zone artisanale « les berges de l'Agly » et la digue de la division. Elle est constituée du chemin de « las cadenes », du muret qui surplombe ce chemin côté est plus une bande de 1,00 mètre de large à l'est du muret et sur tout le linéaire du chemin. Ces aménagements détournent les eaux de débordement de l'Agly venant de Clair vers la division, évitant ainsi qu'elles se propagent dans le village. Comme il est indispensable de pérenniser cet ouvrage, le PPR impose une obligation de contrôle et d'entretien au propriétaire.

Zone I

Règles applicables

1. Sont interdits :

- 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 (sans distinction de leur importance ou leur pérennité, sont donc aussi concernés les canaux, les canaux d'irrigation, les agouilles et les fossés et la zone d'écoulement préférentiel de la division).

- Tout endiguement autre que ceux justifiés par la protection de l'existant et sous réserve qu'il n'aggrave pas les risques d'inondation.

- Tout remblaiement nouveau autre que ceux autorisés en 2 ou dans le cadre de l'exploitation des carrières, gravières et sablières, dans le cadre de fouilles archéologiques (dont l'impact hydraulique reste limité), et que ceux indispensables pour assurer l'accès aux garages existants et les accès piétons et handicapés aux bâtiments. L'emprise des remblaiements devra être réduite au strict minimum.

- Les clôtures dont la perméabilité est inférieure à 80 % (pourcentage de vide). Les murs bahut sont déconseillés, en aucun cas, ils ne peuvent dépasser de plus de 0,20 mètre au dessus du terrain naturel.

- Les opérations destinées à l'habitation ou aux activités économiques et commerciales autres que l'agriculture et les campings existants.

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

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

- Tout nouveau plancher en sous-sol.

- Le camping et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet et autorisés à la date d'approbation du PPR.

- Les dépôts divers de véhicules et caravanes (casse auto, gardiennage de caravanes, etc.) et les dépôts de matériels autres que ceux visés en 2.

- Les garages et abris divers autres que ceux liés à un bâtiment existant non ruiné ou aux occupations du sol admises en 2.

- Toute construction nouvelle à moins de 5 mètres du haut des berges d'un cours d'eau à ciel ouvert (rivière, ruisseau, agouille, etc.) et toute construction nouvelle à moins de 20 mètres de la digue ou du chenal de la division.

Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages et constructions dont l'implantation à proximité du cours d'eau est indispensable (dispositif de mesures, etc.) sous réserve d'un impact hydraulique négligeable.

- Tout nouveau terrain de camping quel que soit la forme de l'aménagement.
- L'implantation de HLL.

- La création de gîtes ruraux.

- Toute construction nouvelle à usage d'habitation dans la zone où l'aléa est le plus fort (hauteurs de submersion supérieures à 1,00 mètre).

2. Occupations et utilisations du sol admises sous réserve de prescriptions

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

Pour les bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

- 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 ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.
- 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

Sous la réserve que leur implantation ne perturbe pas le fonctionnement hydraulique de la zone et que les planchers habitables nouvellement créés soient situés au dessus de la cote du TN + 2,20m sont admis:

- a Les garages et annexes non habitables sous réserve d'être limités à 50 m² d'emprise au sol et de constituer le complément (si possible contigu) à un bâtiment existant non ruiné. Les planchers devront être situés dans tous les cas à 0,20m au-dessus du terrain naturel.
- b L'extension et la surélévation des bâtiments existants non affectés à l'agriculture, sous réserve de ne pas à augmenter la surface des planchers à usage d'habitation de plus de 50 m² (référence : date d'approbation du PPR) et de ne pas créer un ou des nouveaux logements. Les planchers habitables nouvellement créés doivent être situés à une cote supérieure ou égale à la cote du terrain naturel +2,20 m. Toutefois, dans le cas de vérandas d'une superficie mesurée ou d'extension mesurée d'une pièce existante d'une habitation, le niveau de plancher pourra être adapté à celui de l'existant.
- c L'aménagement des planchers existants précédemment affectés à de l'habitation à condition que soit réalisé s'il est inexistant ou insuffisant, un espace refuge situé à au moins +2,20m au-dessus du terrain naturel accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou en toit, balcon, etc.) d'une superficie au moins égale à 15 m² de surface habitable.

Cette règle est destinée à réduire la vulnérabilité des constructions existantes.

Zone I

*L'aménagement de planchers habitables situés en rez-de-chaussée est admissible sous réserve que la vulnérabilité de la construction existante soit à l'occasion réduite.
L'aménagement en habitation de planchers existants non affectés à cet usage n'est pas acceptable (La transformation d'une grange en habitation est interdite par exemple).*

- d Les constructions nouvelles, les extensions et les aménagements de constructions existantes à usage d'habitation strictement nécessaires à l'exploitation des campings et qui sont autorisées au chapitre 2.3 ci-dessous.
- e Les constructions nouvelles, les extensions et les aménagements de constructions existantes à usage d'habitation strictement nécessaires à l'exploitation agricole et qui sont autorisées au chapitre 2.5 ci-dessous.
- f Dans le sous-secteur Ic uniquement, sous réserve qu'elles soient indispensables aux activités militaires, les constructions nouvelles et les extensions de constructions à usage d'habitation sont autorisées. Il est recommandé de placer les planchers habitables et les installations sensibles au dessus des plus hautes eaux. Si cette mesure ne pouvait être appliquée, il est conseillé de créer des espaces refuge au dessus des plus hautes eaux.

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

En zone I uniquement, sont admis :

- a Les extensions spatiales :
 - sans création de nouvel emplacement et sans augmentation de la capacité d'accueil,
 - sous réserve que soit réalisé un espace refuge situé au moins à +2,20m au-dessus du terrain naturel s'il n'existe pas ou est insuffisant (sa surface devra s'approcher ou atteindre 0,50m² par personne susceptible d'être accueillie).
 - dans la limite de la surface obtenue par la formule suivante : $130 \text{ m}^2 \times (\text{nombre d'emplacements autorisés à la date d'approbation du PPR}) + 1,05 \times (\text{superficie de la partie affectée aux dessertes intérieures, services communs, espaces libres, jeux, etc. autorisée à la date d'approbation du PPR})$.
- b Les équipements permettant de pérenniser ou sécuriser l'exploitation de l'établissement (aire de jeux, piscines, solarium, sanitaires, espace refuge hors d'eau, etc.). Ces équipements ne seront autorisés que s'ils s'accompagnent de mesures destinées à accroître la sécurité tel que la création d'un espace refuge situé à 2,20m au dessus du terrain naturel (s'il n'existe pas ou est insuffisant). La surface de cet ou de ces espaces doit s'approcher d'une valeur équivalente à 0,50m² par personne selon la capacité de l'établissement. Ils doivent donner accès vers l'extérieur (par une fenêtre en façade ou en toit, balcon, etc.) et peuvent être notamment constitués de bureaux, salles de réunion mais aussi d'une simple terrasse même non couverte accessible dans les mêmes conditions.
- c Les locaux à usage d'habitation strictement nécessaires à l'exploitation du camping dans la limite de la surface bâtie existante (aménagement de l'existant ou reconstruction), à la date d'approbation du PPR. Les planchers habitables doivent être situés au moins à + 2,20m au dessus du terrain naturel.

Zone I

- d Les locaux d'accueil de jour (Établissement Recevant du Public) dans la limite de la surface bâtie existante (aménagement de l'existant ou reconstruction), à la date d'approbation du PPR et sous réserve :
- qu'elle ne permette pas d'augmenter la capacité d'accueil de l'établissement,
 - que soit réalisé, si celui-ci n'existe pas dans le bâtiment existant ou est insuffisant, un plancher refuge tel qu'il est défini au 2.4-a ci-dessous.
- e L'extension et l'aménagement des bâtiments existants, sous réserve :
- qu'elle ne permette pas d'augmenter de la capacité d'accueil de l'établissement ;
 - qu'elle ne conduise pas à augmenter l'emprise bâtie de plus de 70 m² pour l'ensemble du bâti de chaque camping (référence date d'approbation du PPR) ;
 - que soit réalisé (si celui-ci n'existe pas dans le bâtiment existant) un plancher refuge tel qu'il est défini au paragraphe 2.4-a ci-dessous.

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

Sous réserve que leur implantation respecte le sens d'écoulement de la crue, sont admis:

- a A l'exclusion des zones où l'aléa est le plus fort (hauteurs de submersion supérieures à 1,00m), l'aménagement des constructions existantes (à la date d'approbation du PPR) en activités –autres que celles liées à l'hébergement (hôtellerie par exemple)-, sous réserve que la capacité d'accueil de l'établissement recevant du public (l'E.R.P) reste inférieure à 50 personnes.

Un restaurant ou un atelier mécanique peut être autorisé en zone I exposée à des hauteurs d'eau inférieures à 1 mètre par exemple.

Les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

Les planchers à usage d'activité nouvellement créés doivent être situés à au moins 2,20 m au-dessus du terrain naturel.

Toutefois, ces planchers pourront être placés en dessous de cette cote à condition que soit créé s'il est insuffisant ou inexistant un plancher refuge tel que défini ci-dessous.

Ainsi,

- en cas d'aménagement à une cote de plancher inférieure à l'altitude du terrain naturel +2,20 m, les surfaces de planchers destinées à l'accueil du public doivent être situées au minimum à +0,20m au-dessus du terrain naturel dans les zones où les hauteurs d'eau 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 +2,20m, d'une surface égale au moins à 0,50 m² par personne selon la capacité de l'établissement. Ce refuge comportera une ouverture vers l'extérieur et pourra être constitué d'une simple terrasse même non couverte, accessible de l'intérieur du bâtiment. Cette règle s'applique à tout bâtiment recevant du public.

- en cas d'aménagement à une cote de plancher inférieure à l'altitude du terrain naturel +2,20 m, les surfaces de planchers destinées à l'activité artisanale ou industrielle doivent être situés au minimum à TN+0,70m avec un local refuge situé à la cote minimale de TN+2,20m. Le refuge devra être conforme aux prescriptions citées ci-dessus.

Zone I

- b L'extension et la surélévation des bâtiments existants non affectés à l'agriculture, sous réserve de ne pas augmenter la surface des planchers à usage d'activité de plus de 70m² (référence date d'approbation du PPR).

Les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

Les planchers à usage d'activité nouvellement créés doivent être situés au moins à 2,20 m au-dessus du terrain naturel.

Toutefois, ces planchers pourront être placés en dessous de cette cote à condition que soit créé s'il est insuffisant ou inexistant un plancher refuge tel que défini ci-dessous.

Ainsi,

- en cas d'extension à une cote planchers 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 +0,20m au-dessus du terrain naturel dans les zones où les hauteurs d'eau 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 +2,20m. Ce refuge doit avoir une superficie égale au moins à 0,50 m² par personne selon la capacité de l'établissement. Il comportera une ouverture vers l'extérieur et pourra être constitué d'une simple terrasse même non couverte, accessible de l'intérieur du bâtiment. Cette règle s'applique à tout bâtiment recevant du public.

- en cas d'extension à une cote planchers inférieure à la cote du terrain naturel +2,20 m, les surfaces de planchers destinées à l'activité artisanale ou industrielle doivent être situés au minimum à TN+0,70m avec un local refuge situé à la cote minimale de TN+2,20m. Le refuge devra être conforme aux prescriptions citées ci-dessus.

Cette règle est destinée à réduire la vulnérabilité des constructions existantes.

2.5 Constructions et installations liées à l'exploitation agricole

Sous la réserve que leur implantation respecte le fonctionnement hydraulique de la zone sont admis :

- a les serres et les bâtiments indispensables à une activité à nuisances incompatible avec la proximité des zones urbaines (telles que les installations classées), sauf dans les sous-secteurs Ia, Ib et Id et dans la zone d'expansion directement exposée en cas de rupture des digues telle qu'elle est définie dans la carte de l'aléa.

Les planchers devront être dans tous les cas situés au minimum à 0,20m au-dessus du terrain naturel. Les autres constructions ne peuvent être autorisées que si leur implantation se situe dans la continuité de l'urbanisation existante. Ces dernières devront alors se rapprocher le plus possible de la limite actuellement urbanisée.

Le coefficient d'emprise au sol des bâtiments autres que les serres ne peut dépasser 0,20 (0,15 dans les zones d'écoulement majeur) sur l'unité foncière. Serres comprises, l'emprise au sol des constructions pourra atteindre 60 % (15% dans les zones d'écoulement majeur) de l'unité foncière. Seules sont prises en compte pour ce calcul

Zone I

les serres réalisées en matériaux rigides et celles disposées sur soubassement non affouillable (mais laissant pénétrer l'eau en cas de crue). Les serres qui seraient étanches ne sont pas admises.

Les bâtiments et les serres seront disposées de façon à ce que l'emprise laissée libre permette l'écoulement préférentiel Sud-Nord.

Les équipements sensibles seront placés à une cote supérieure ou égale à la cote de référence et au moins à l'altitude 1,50m NGF (IGN 69) s'ils sont situés dans la zone soumise à la surélévation du niveau de l'étang.

- b Les dépôts de matériels agricoles et les produits dangereux, polluants ou flottants entreposés sur la zone sous réserve d'être munis de dispositif évitant leur dispersion en cas de crue et réalisé au-dessus de la cote de référence et au moins à l'altitude 1,50m NGF (IGN 69) s'ils sont situés dans la zone soumise à la surélévation du niveau de l'étang.
- c A l'exclusion des sous-secteurs la, lb, ld, des zones où l'aléa est le plus fort (hauteur de submersion supérieure à 1,00 mètre et de la zone d'expansion directement exposée en cas de rupture de digue telle qu'elle est définie dans la carte d'aléa, sont admises les constructions neuves à usage d'habitation et les bâtiments autres que ceux cités au 2.5 et qui sont strictement nécessaires à l'exploitation.
- sous réserve qu'ils soient implantés dans la continuité de l'urbanisation existante,
 - sous réserve que les planchers habitables nouvellement créés soient situés à une altitude supérieure ou égale à la cote de référence,
 - dans la mesure où la présence permanente in situ est justifiée par le demandeur,
 - dans la limite d'un logement par exploitation (situé sur le siège de l'exploitation),
 - dans la limite de l'emprise au sol indiquée à l'article 2.5 a ci-dessus.

Le logement devra être composé avec les bâtiments d'exploitation. Les planchers non habitables devront être situés dans tous les cas au moins à 0,20m au dessus du terrain naturel.

- d A l'exclusion des zones où l'aléa est le plus fort (hauteurs de submersion supérieures à 1m), les aménagements de constructions existantes à usage d'habitation strictement nécessaires à l'exploitation agricole
- sous réserve que les planchers habitables nouvellement créés soient situés à une cote plancher supérieure à TN + 2.20 m,
 - sous réserve que soit réalisé, s'il est inexistant ou insuffisant, un espace refuge situé à au moins +2,20m au-dessus du terrain naturel accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou en toit, balcon, ...) d'une superficie au moins égale à 15 m² de surface habitable,
 - dans la mesure où la présence permanente in situ est justifiée par le demandeur,
 - dans la limite d'un logement par exploitation (situé sur le siège de l'exploitation),
 - dans la limite de l'emprise au sol indiquée au 2.5-a- ci-dessus.

Si la permanence in situ n'est pas justifiée, il ne s'agit plus d'aménagement nécessaire à l'exploitation agricole, les droits deviennent ceux contenus dans le 2.2.c.

Le logement devra être composé avec les bâtiments d'exploitation. Les planchers non habitables devront être situés dans tous les cas à au moins 0,20m au-dessus du terrain naturel.

Zone I

- e L'extension des constructions existantes est admise uniquement dans la zone I
- sous réserve que les planchers habitables nouvellement créés soient situés à une cote plancher supérieure à TN + 2.20 m,
 - dans la limite de l'emprise au sol indiquée au -a- ci-dessus,

Les planchers non habitables devront être situés dans tous les cas à au moins 0,20m au-dessus du terrain naturel.

En zone Ia et Ib et Id, toute construction ou installation liée à l'exploitation agricole est interdite

2.6 Équipements collectifs et installation d'intérêt général ayant une fonction collective

Sous la réserve générale que leur implantation ne perturbe pas le fonctionnement hydraulique de la zone sont admis :

- a La création, la reconstruction, l'extension et la mise aux normes d'ouvrages d'équipements collectifs 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, les pylônes supportant des lignes électriques ou des réseaux de télécommunication, etc. sous réserve qu'on ne puisse les implanter ailleurs dans des zones pas ou moins exposées. Ne sont pas autorisés les établissements recevant du public, les bâtiments à usage exclusif de bureau et les hangars de stockage de véhicules notamment.
- b Les constructions et ouvrages participant à la protection des lieux contre les risques naturels sont admis sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation.
- c Les voies nouvelles de desserte et leurs emprises publiques, sous réserve d'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. En cas de nécessité de mettre en œuvre des remblais, leur impact vis-à-vis de l'écoulement des crues et les mesures compensatoires envisagées devront faire l'objet d'une étude. Cette clause ne s'applique pas aux ouvrages linéaires autorisés après examen des conditions de transparence hydraulique
- d Les aménagements de parkings pour le stationnement temporaire et les équipements liés à l'existant (tels que les billetteries, sanitaires, vestiaires, capitainerie, 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.
- e Dans le sous-secteur Ia uniquement, les clôtures pleines (perméabilité inférieure à 80%) sont autorisées. Toutes les constructions et aménagements liés à l'activité du cimetière sont autorisés sans contrainte particulière. Il est seulement recommandé de placer les installations sensibles telles que les branchements électriques au dessus des plus hautes eaux.
- f Dans le sous-secteur Ib uniquement, est autorisée la construction d'une salle sportive, une patinoire, une piscine, un local vestiaire/technique et une tribune. L'ensemble de

Zone I

la surface bâtie ne devra pas dépasser 7000 m². Le niveau des planchers sera calé à TN + 0,70 mètre minimum. Toutefois, s'agissant d'un refuge potentiel, le projet devra comprendre des niveaux plus élevés pour bénéficier d'une marge de sécurité. Les éventuelles clôtures doivent présenter une perméabilité d'au moins 80% sans mur bahut faisant saillie sur le terrain naturel. Les remblais autres que ceux destinés aux accès sont interdits y compris pour la réalisation des aires de jeu et des parkings.

- g Dans le sous-secteur Ic uniquement, toutes les constructions et les aménagements liés à l'activité militaire sont autorisés. Il est conseillé de placer les nouveaux planchers et les installations sensibles au dessus des plus hautes eaux. Le gestionnaire du camp devra veiller à ne pas aggraver le risque d'inondation sur les propriétés riveraines du fait des constructions et des aménagements qu'il réalise.
- h Dans le sous-secteur Id, il est fait obligation au propriétaire de contrôler, gérer et maintenir en bon état l'ouvrage de protection qui est constitué par le chemin de « las cadenes », le muret qui le surplombe même aux endroits où il est interrompu pour l'accès aux parcelles, plus une bande continue de terrain au minimum d'un mètre de large en bordure Est du mur.

2.7 Gravières et sablières

Sont admis :

Les dépôts de matériaux et les aménagements ou constructions indispensables à l'exploitation des gravières et sablières autorisées, sous réserve d'être situées en dehors des zones à grand débit (lit mineur de l'Agly ou à moins de 150 mètres des digues du calibrage de l'Agly), et au minimum à plus de 100 mètres des rives des cours d'eau et plans d'eau. Les dépôts de matériaux et les aménagements ou constructions devront présenter un impact faible vis-à-vis de l'écoulement des crues (surélévation inférieure à 10cm).