

pour être annexé à l'
arrêté N° 2000-2184 en date du
10 JUILLET 2000

Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Commune de **PERPIGNAN**

*** Rapport de présentation ***

A - INTRODUCTION

L'établissement du plan de prévention des risques de Perpignan a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 15 février 1996 joint en annexe 1 au présent rapport.

Fondements réglementaires

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles, dits PPR, ont été institués par l'article 16 de la loi n° 95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement modifiant la loi n° 87.565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et la prévention des risques majeurs. Le décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995, relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, en précise les modalités d'application.

L'article 16 de la loi du 2 février 1995 a précisé que, depuis la publication du décret précité, les plans des surfaces submersibles (PSS) valent plans de prévention des risques naturels et que leur modification ou leur révision est soumise aux dispositions législatives et réglementaires relatives au PPR.

Ainsi, le PSS des sections des vallées de la Têt et de son affluent Le Boulès, approuvé par décret du 24 septembre 1964 et portant servitude au POS de Perpignan, vaut désormais PPR.

C'est la raison pour laquelle l'arrêté préfectoral prescrivant l'établissement du PPR de Perpignan prescrit également la modification du PSS existant.

Portée du PPR prescrit

Le PPR prescrit concerne la totalité du territoire de Perpignan.

Les risques naturels pris en compte par le PPR concernent les inondations entraînées par les crues de la Têt et des autres cours d'eau et les mouvements de terrain. Le territoire de Perpignan est également affecté par d'autres risques naturels connus, tels les chutes de neige lourde, les séismes et le vent violent. Pour ces aléas, des textes de portée nationale précisent par ailleurs les règles constructives imposées aux bâtiments ; ils ne sont donc pas traités dans le cadre du PPR.

Conduite de l'élaboration du PPR

L'élaboration du PPR relève d'une procédure conduite au nom de l'Etat par le préfet. Les services de la direction départementale de l'Equipement, par ailleurs gestionnaires de la servitude créée par le PSS opposable, ont été chargés de mettre en oeuvre cette procédure, de réaliser les études, de préparer les documents constituant le PPR et d'instruire la procédure.

Contenu du dossier PPR

Le dossier de PPR comprend ainsi :

- ♦ Le présent rapport de présentation, avec en annexe l'arrêté préfectoral de prescription du PPR.
- ♦ Le dossier d'aléa incluant :
 - une note de présentation
 - une carte de synthèse des aléas
 - une carte du réseau hydrographique
 - trois sous dossiers d'étude d'aléa, correspondant respectivement à l'inondation par la Têt, aux autres inondations dites "hors Têt" et aux mouvements de terrain.
- ♦ La carte de zonage réglementaire précisant les zones d'application du règlement.
- ♦ Le règlement applicable aux diverses formes d'occupation du sol, avec en annexe un lexique des principaux termes utilisés.

Effets du PPR approuvé

En application de l'article 16 de la loi du 02 février 1995, le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il doit donc être annexé au plan d'occupation des sols opposable sur le territoire de Perpignan par simple mise à jour, conformément aux dispositions de l'article L126.1 du code de l'urbanisme.

Association de la collectivité - Articulation entre PPR et POS

Il est souhaitable que les dispositions du POS opposable soient adaptées de façon à intégrer et rendre explicites les dispositions du PPR approuvé. Il convient en effet d'éviter aux aménageurs et constructeurs une lecture du zonage et du règlement du POS qui seraient contraires aux servitudes instaurées par le PPR

Lors de la révision du POS, le maire, compétent pour conduire cette procédure, doit rendre le POS compatible avec le PPR approuvé. En effet, le POS doit prendre en compte les risques naturels prévisibles (article L121.10 du code de l'urbanisme).

L'élaboration du PPR de Perpignan a donné lieu, conformément aux demandes du maire et du préfet, à la désignation d'une mission administrative interministérielle représentant le ministre de l'aménagement, du territoire et de l'environnement (un pour la sous-direction de la prévention des risques majeurs, un pour la direction de l'eau), le ministre de l'équipement du transports et du logement et le ministre de l'Intérieur. Ils ont ainsi participé à une partie des réunions de travail qui ont regroupé les services de l'Etat et ceux de la mairie de Perpignan en 1995, 1996 et 1997. Leur avis a été sollicité plus particulièrement sur le choix de la crue de référence et les conditions de définition de l'aléa, ainsi que sur les orientations du zonage et du règlement. A cet effet, les services hydrauliques de la direction départementale de l'Equipement et de la ville ont travaillé ensemble au recueil et au traitement des informations relatives à l'aléa.

Les services d'urbanisme ont calé les zones à réglementer et mis au point le règlement dont les dispositions ont été testées et amendées au vu des demandes d'autorisation d'occuper le sol. Les informations relatives à l'aléa et aux orientations réglementaires ont été communiquées dans les formes prévues par l'article R123.5 du code de l'urbanisme dans le cadre de la révision du POS en cours.

B - DEFINITION DE L'ALEA

Il fait l'objet du dossier spécifique intégré au PPR.

L'aléa principalement étudié concerne les **inondations** dont **l'aléa majeur est celui par débordement de la Têt** ; toutefois l'importance du réseau hydrographique de Perpignan et l'absence de relief confrontés à des précipitations d'une forte intensité entraînent d'autres aléas ponctuels, fréquents et de niveaux variés.

L'aléa **mouvement de terrain** affecte de nombreux secteurs où la présence de talus pentus et de grande hauteur peut provoquer des phénomènes de mouvements de terrain. Des cas se sont déjà produits, même s'ils sont restés de faible ampleur sur Perpignan. Néanmoins, des problèmes de fissuration de dalles, voire de murs de bâtiments trop proches de la crête des talus, attestent la réalité de cet aléa.

L'aléa inondation de la Têt

L'aléa affectant Perpignan concerne un bassin bien plus vaste à l'amont et à l'aval jusqu'à la mer, pour lequel **la crue de 1940 représente l'événement connu de plus forte intensité et doit donc être retenu pour l'établissement du PPR en application du principe de précaution**. En effet, contrairement à une idée largement répandue, la création du barrage de Vinça resterait sans effet sur une crue de type "1940", la capacité du barrage ne lui permettant pas de réguler l'écoulement de la crue.

La partie du territoire communal inondée par la crue de la Têt en 1940 concerne :

- en rive Nord : les quartiers du Vernet et la partie Est du territoire, dont les côtes du terrain naturel sont à un niveau inférieur à celui des abords de la Têt.
- en rive Sud : la partie Nord-Est du centre et les jardins St Jacques, ainsi que plus à l'Ouest les abords immédiats de la Têt.

Les surfaces délimitées par le PSS approuvé en 1964 ne couvrent pas la totalité des zones inondées ; il faut rappeler que l'objectif unique du PSS est l'écoulement des eaux et de la rivière, et donc la protection de ses lits mineur et majeur, alors que le PPR a pour objectif la prévention contre les risques et plus particulièrement la sauvegarde des personnes.

La **définition de l'aléa** fait l'objet d'un dossier spécifique intégré au PPR, auquel le lecteur peut se référer. Le présent rapport rappelle simplement les indications essentielles et la méthode appliquée. L'aléa a été déterminé par synthèse des informations pouvant être recueillies :

- les informations historiques
- les constats de crue de 1940 et des crues ponctuelles postérieures
- les relevés de hauteur d'eau
- les études réalisées en 1960, et en 1988 et 1992, respectivement par le laboratoire national d'hydraulique et par le BCEOM

tout en intégrant les travaux réalisés en vue de la protection de la ville et le fait que l'occupation des terrains inondés en 1940 a beaucoup évolué puisque la ville s'est fortement développée. En 1940, le Vernet n'était qu'un faubourg à l'urbanisation limitée aux abords de l'avenue Joffre, au seul bas Vernet.

La Têt a fait l'objet d'importants travaux depuis 1940, essentiellement des endiguements ou des accroissements d'ouverture des ponts qui ont pour effet de mettre une grande partie des quartiers urbanisés de Perpignan à l'abri de la crue centennale de la Têt. On ne peut nier l'intérêt de tous les aménagements réalisés pour réduire les risques d'inondation sur la vallée de la Têt et sur Perpignan. Il ne faut pas oublier que ces aménagements, aussi importants qu'ils soient, voient leur efficacité limitée à une certaine intensité du phénomène au-delà de laquelle les débordements réapparaissent avec toutes leurs conséquences. L'opinion publique n'est plus alertée par des débordements mineurs puisque ceux-ci ont pratiquement disparu et que le temps de retour des débordements s'allonge. La réglementation et les actions de prévention n'en sont que plus indispensables.

L'aléa inondation hors Têt

Cet aléa concerne essentiellement trois zones :

- ♦ *La zone Nord* : traversée par les ruisseaux alimentés par le ruissellement des eaux sur les coteaux de l'Ouest. Les cours d'eau y sont de taille modeste mais sujets à des débordements, pouvant atteindre des extensions notables du fait de la platitude du relief et de la présence d'infrastructures formant barrage. La plupart d'entre eux rejoignent la zone inondable de la Têt évoquée ci-avant. Les dates des dernières inondations marquantes sont 1965 et 1986.
- ♦ *La zone Sud-Est* : dominée par la partie haute de Perpignan qui évacue ses eaux vers l'étang de Canet. Malgré cela, les cours d'eau qui y naissent présentent en de nombreux endroits des tronçons de faible capacité d'écoulement et traversent des cuvettes où les eaux de crue ne demandent qu'à s'étaler, soulageant ainsi l'aval. L'exemple du Réart, au Sud de Perpignan, est significatif : les débordements de septembre 92 ont rappelé la puissance de l'aléa et le besoin de champs d'expansion à préserver.
- ♦ *La zone Sud-Ouest* : c'est le domaine de la Basse et du Ganganeil, cours d'eau les plus connus des perpignnais, après la Têt. Le centre-ville garde le souvenir de leurs débordements, même si la dérivation de leurs eaux de crue dans la Têt, le long de l'autoroute, a amélioré incontestablement la situation des riverains de la Basse.

Par ailleurs, les poches connues d'accumulation d'eau par simple ruissellement ont été recensées au dossier d'aléa intégré au PPR. Ce recensement ne présente pas un caractère exhaustif. S'agissant de l'insuffisance du réseau pluvial face à des problèmes ponctuels, les investigations relèvent des compétences communales.

L'aléa mouvement de terrains

Il n'a pas fait l'objet d'étude géotechnique fine mais simplement d'un repérage et d'une réglementation des conditions d'occupation des talus recensés et de leurs abords.

C - LES ENJEUX

Les enjeux de protection sont largement développés ci-après en D dans les paragraphes traitant des objectifs de la politique de l'Etat et rappelant les textes et les orientations du PPR. Quant aux **enjeux de développement**, ils sont multiples, s'agissant du territoire d'une ville importante dont la population est particulièrement soumise à des difficultés économiques.

Les enjeux urbains sont très importants puisque environ 40 000 des 105 000 habitants de Perpignan habitent des zones inondables. Les enjeux principaux concernent :

- ♦ **L'habitat** du Vernet qui est un quartier populaire, dense et vivant ; ses composantes doivent pouvoir évoluer, plus particulièrement :
 - Les grands ensembles, essentiellement HLM, dont la rénovation voire la reconstruction doit pouvoir être envisagée ; il s'agit d'éléments structurants accueillant une population importante dont le déplacement massif paraît exclu, socialement et économiquement.
 - Les petites parcelles, souvent inférieures à 200 m², qui constituent l'armature urbaine originale du Vernet, mélange d'habitat et d'activité. Les constructions y sont souvent dégradées et leur amélioration est l'occasion de travaux qui permettent le plus souvent d'améliorer la protection des planchers d'habitation contre les crues. La densité des constructions y est très élevée.
- ♦ **Les activités** : les difficultés de Perpignan dans ce domaine justifient une mobilisation forte des diverses collectivités et de l'Etat, qui s'est concrétisée entre autre par la création de la zone franche urbaine qui intègre une partie du quartier inondable du Vernet.

De même, l'élément moteur du développement économique de Perpignan est constitué par la plate-forme multimodale d'intérêt international du Grand St Charles dont certaines zones d'implantation d'activités sont légèrement inondables par débordement d'une rivière affluent de la Têt.

L'enjeu du territoire rural est essentiellement agricole. En effet, la vocation agricole du territoire de Perpignan est incontestable. Au Sud et au Nord de Perpignan, les territoires viticoles bénéficient de l'appellation d'origine contrôlée ; de grandes exploitations ont acquis une grande notoriété, plus particulièrement ces dernières années.

Les bassins légumiers sont situés à l'Est de la ville sur des terres riches d'alluvions ; ce sont principalement les zones inondables à l'Est de la ville : jardins St Jacques et route de Bompas, et à l'Ouest : Ste Eugénie, route de St Estève, St Louis, etc. Jusqu'aux années 70, la totalité des cultures légumières était pratiquée en plein air. L'arrivée des productions espagnoles (et plus tard l'intégration de l'Espagne à l'Union Européenne) ayant fait perdre sa rente de situation à la production locale, les maraîchers ont réagi en abandonnant progressivement les cultures de plein air et en construisant des serres et des abris afin de hâter la production pour accroître le rendement et la protéger des intempéries. Ainsi, dans les zones agricoles protégées par la mise en place du plan d'occupation du sol, les maraîchers qui assurent la mise en valeur des terres, sont amenés à accroître leur production, à la protéger, la hâter, l'étaler, et ceci avec le recours aux structures couvertes. Les légumes tels que la tomate, la laitue, la pomme de terre primeur et, dans une moindre mesure, le melon, le concombre et les cultures florales sont cultivés en majorité sous serres en verre, multichapelles et sous tunnels plastique.

C'est ainsi que, dans le cadre du projet départemental qui définit les grandes orientations de l'agriculture, le développement des structures couvertes est envisagé. Le contexte économique actuel impose, au moins pour les cinq prochaines années, une extension du parc afin de garantir des volumes de récolte croissants. Par ailleurs, la tendance à la diminution des prix conduit à pratiquer les cultures en augmentant la surface du parc de serres multichapelles et sous tunnels plastique.

D - LES OBJECTIFS DU PPR

L'objectif général du PPR est de contribuer à la mise en oeuvre de la politique de l'Etat, conformément aux dispositions législatives et réglementaires citées supra et telles qu'elles ont été précisées par les circulaires interministérielles :

- du 24 janvier 1994, relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables,
- du 24 avril 1996, relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable.

Les PPR réglementent l'occupation du sol par délimitation des zones exposées au risque où, selon la nature et l'intensité du risque, l'occupation du sol peut être interdite ou soumise à des prescriptions particulières. Tel est le cas du PPR de Perpignan.

Les PPR peuvent aussi définir des mesures de prévention, protection et sauvegarde qui peuvent prescrire la réalisation de travaux par la collectivité ou par les particuliers dans un délai fixé, contribuant à la prévention des risques. Tel n'est pas le cas du PPR de Perpignan, compte tenu de l'importance des travaux réalisés depuis 1940 et rappelés au chapitre précédent "l'inondation de la Têt".

Le PPR est l'un des **outils** de la mise en oeuvre des politiques de l'Etat qui comprend également **l'information préventive, l'établissement de plans d'alerte et de secours et l'annonce des crues**, toutes procédures auxquelles l'Etat et les communes sont largement associés et qui sont l'indispensable complément à la réglementation instaurée par le PPR.

Les dispositions du PPR doivent répondre aux **objectifs de la politique de l'Etat** décrits par la circulaire du 24 janvier 1994 :

- ♦ Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables.
- ♦ Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues afin de ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval.
- ♦ Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Cette circulaire définit trois principes à mettre en oeuvre :

- **Le premier principe** conduira, à l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas les plus forts, à veiller à ce que soit interdite toute construction nouvelle et à saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre des constructions exposées. Dans les autres zones inondables où les aléas sont moins importants, il conviendra de veiller à ce que les dispositions nécessaires soient prises pour réduire la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées. Les autorités locales et les particuliers devront être incités à prendre des mesures adaptées pour les habitations existantes.
- **Le second principe** traduit la volonté de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, c'est-à-dire les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important. Ces zones jouent en effet un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval mais aussi en allongeant la durée de l'écoulement. La crue peut ainsi dissiper son énergie au prix de risques limités pour les vies humaines et les biens. Ces zones d'expansion des crues jouent également le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes.
- **Le troisième principe** consiste à éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés. En effet, ces aménagements sont susceptibles d'aggraver les risques en amont et en aval.

La circulaire du 24 avril 1996 a pour sa part précisé que la réalisation de PPR impliquait de déterminer :

- les zones d'expansion de crues à préserver, qui sont les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important, comme les terres agricoles, espaces verts, terrains de sport, etc.
- les zones d'aléas les plus forts, déterminées en plaine en fonction notamment des hauteurs d'eau atteintes par une crue de référence qui est la plus forte crue connue ou, si cette crue était plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière.

Cette circulaire confirme la nécessité **d'interdire ou de strictement contrôler le développement urbain** de ces deux types de zones, et rappelle la double nécessité de **ne pas augmenter la population exposée dans les zones soumises aux aléas les plus forts et d'y maintenir les capacités d'écoulement des crues** ; elle précise que des adaptations peuvent être apportées aux dispositions applicables à l'existant décrites ci-dessus :

- dans les zones d'expansion des crues, pour tenir compte des usages directement liés aux terrains inondables ; c'est le cas des usages agricoles et de ceux directement liés à la voie d'eau lorsque ces activités ne peuvent s'exercer sur des terrains moins exposés ;
- dans les autres zones inondables, pour les centres urbains ; ceux-ci se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services.

E - ORIENTATIONS ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PPR

Dans le respect des principes précédemment rappelés et au vu des enjeux, le PPR distingue, s'agissant **des zones inondables** :

- ♦ **Les zones d'expansion des crues** à vocation agricole forte où le PPR prévoit d'interdire toute occupation du sol susceptible d'engendrer l'accroissement des populations hébergées.
Il s'agit de maintenir à l'ensemble de ces espaces leur rôle majeur de stockage pendant le déroulement de la crue afin de ne pas aggraver la situation des zones urbanisées situées en amont ou en aval.. L'urbanisation ne peut donc y être admise. Elle ne pourrait d'ailleurs pas être protégée par des endiguements du type de ceux qui ont été réalisés au droit de l'agglomération sous peine d'aggraver le risque sur les communes situées à l'aval.

Compte-tenu des niveaux d'aléas rencontrés, la limite entre la zone urbanisable et la zone d'expansion des crues a tout naturellement été définie par l'enveloppe des zones urbanisées.

Le choix se justifie également par le fait que Perpignan dispose d'un vaste territoire non touché par les risques d'inondation. Il ne paraîtrait pas raisonnable dans ce cas de poursuivre sur le long terme un développement important dans les zones à risques.

L'agriculture représente une activité susceptible de contribuer à limiter la pression à l'urbanisation. Elle est donc peu contrainte par le PPR y compris en zone d'aléa fort, à l'exclusion des logements d'exploitants dont les conditions d'implantation et le nombre ont été réglementés en tenant toutefois compte des caractéristiques de l'agriculture de cette plaine tournée vers le maraîchage et l'horticulture sous serres, sur de petites exploitations. Ainsi, les serres et les bâtiments d'exploitation restent admis sous réserve des prescriptions définies par le règlement du PPR.

Ainsi, le PPR autorise l'implantation des serres agricoles à concurrence d'une emprise au sol de 70% (intégrant les autres bâtiments d'exploitation) limitée à 8 ha de serres par unité foncière. Il convient de considérer que ces dispositions s'appliquent à des serres qui laissent entrer l'eau. En effet, les serres étanches que l'évolution technique pourrait produire dans quelques années ne sont pas admises car non compatibles avec la nécessité de préserver la zone d'expansion.

Un suivi dans le temps de l'emprise au sol globale de la zone d'expansion située au sud de la Têt comme celles situées au nord sera effectué par l'Etat en fonction des autorisations nouvelles délivrées ou / et sur la base de photos aériennes.

Il permettra de vérifier le maintien de la capacité d'expansion de la zone I. L'emprise au sol consommée aujourd'hui dans cette zone est d'environ 5%. Dès lors que l'emprise totale approcherait les 15%, il serait nécessaire, pour des raisons globales d'expansion des crues, de remettre en cause les conditions de gestion de la zone I.

Dans la zone d'expansion des crues, en continuité immédiate avec la ville, la fréquentation journalière par la population en quête de loisirs sportifs et de promenades, implique également d'autoriser l'aménagement d'équipements sportifs et de loisirs sous réserve de transparence hydraulique et d'absence d'hébergement.

Enfin deux équipements publics situés à proximité de la Têt sont situés sur des espaces participant largement à l'expansion de la crue :

- Le Parc des Expositions, quasiment en zone urbaine et dont les possibilités d'extension sont limitées par des prescriptions relatives à l'implantation des nouveaux bâtiments et aux cotes planchers. La sécurité du public devra y être assurée par la mise en place d'un plan d'alerte compatible avec les conditions d'annonce de crue.
- Les ateliers municipaux et la déchetterie n'ont pas vocation à être développés en zone d'expansion des crues. La collectivité se devra de trouver une solution de substitution en l'attente de laquelle l'évolution des conditions d'occuper le sol est strictement limitée par le PPR. A l'inverse la pépinière municipale peut être assimilée à une exploitation agricole compatible avec la zone.

Au-delà de la zone d'expansion de la Têt, notons également la présence de diverses zones non urbanisées de taille limitée et jouant le même rôle sur d'autres cours d'eau. Selon les mêmes principes que précédemment, toute occupation du sol y est interdite à l'exception des zones les plus importantes où les bâtiments nécessaires aux activités agricoles restent admis.

Les zones d'expansion des crues incluent également les lits de la Têt et d'autres rivières ainsi que d'autres zones dites d'écoulements préférentiels. Compte-tenu des vitesses d'écoulement importantes qui peuvent y être observées en période de crue, aucune construction nouvelle n'y est admise (sous réserve de quelques exceptions très limitées).

Concernant les carrières et extractions de matériaux en général, le PPR n'a pas vocation à les interdire. Il conviendra toutefois que, dans le cadre des autorisations possibles au regard des autres réglementations, il soit veillé à :

- limiter les extractions à celles susceptibles de ne pas favoriser le déplacement du lit de la rivière en cas de crue,
- réglementer l'implantation et la stabilité des installations annexes en cas de crue.

- ♦ **Les zones urbanisées**, même soumises à des niveaux d'aléas importants, où l'occupation du sol peut évoluer dans le cadre de réhabilitation ou rénovation. Les dents creuses et les poches urbanisables restent généralement constructibles mais en intégrant dans le règlement du PPR des dispositions visant à un meilleur compromis entre la nécessité d'évolution du tissu urbain, la limitation des populations et des biens exposés, la vulnérabilité des nouvelles constructions et les conditions d'écoulement des crues.

Les conditions d'occupation des sols y sont réglementées, en particulier :

- *les emprises au sol* sont limitées pour ne pas modifier les conditions d'écoulement de l'eau,
- *les surfaces habitables* sont plafonnées afin de ne pas conduire à un accroissement global important de population,
- *la cote des planchers* en fonction de la nature de l'occupation prévue, des hauteurs d'eau retenues par l'aléa et des possibilités différentes, selon qu'il s'agit de constructions neuves ou de rénovations sur des petites parcelles ou dans le cadre d'une vaste opération de reconstruction.

Tous les espaces significatifs pouvant jouer un rôle local même limité en matière d'écoulement ou de stockage sont préservés de toute urbanisation. Il s'agit de deux poches (1 et 2) et de différents espaces publics non bâtis tels que des jardins publics ou des parkings.

Pour les réhabilitations ou les rénovations, le PPR initie une action à long terme. Ainsi, la réhabilitation des bâtiments existants est permise sous réserve d'en réduire la vulnérabilité (mise hors d'eau des planchers habitables ou mise en place d'un accès à un refuge ...) lorsque cela est nécessaire.

Par contre, les rénovations portant sur des ensembles immobiliers importants (superficie ≥ 1 ha) ne sont possibles que dans la mesure où elles conduisent à une emprise au sol limitée à 20% et à une diminution de

la population accueillie. La rénovation de ces grands ensembles devra donc s'accompagner la plupart du temps par des transferts au moins partiels dans d'autres secteurs non soumis au risque. Ces limitations sont par ailleurs cohérentes avec celles de la politique de la ville menée par l'Etat.

Concernant les mouvements de terrain, le PPR n'a pas gradué l'aléa en l'absence d'étude géotechnique fine. La réglementation mise en place vise à préserver de toute urbanisation nouvelle les talus pentus répertoriés au plan et leurs abords immédiats, amont et aval.

F - LE CONTENU DU PPR

La cartographie

La **cartographie** distingue, conformément aux dispositions explicitées ci-dessus :

- ♦ **La zone I**, zone d'expansion des crues à dominante agricole et naturelle qui comprend en outre des secteurs particuliers :
 - le *secteur Ia*, correspondant à la zone d'accueil des structures du Parc des Expositions,
 - le *secteur Ib*, correspondant au centre technique municipal et à l'unité de traitement des ordures ménagères,
 - les *secteurs Ic*, correspondant à des espaces non urbanisés à maintenir libres de toute occupation du sol.
- ♦ **La zone II**, zone inondable urbaine où l'urbanisation doit être maîtrisée afin de préserver et améliorer les conditions de stockage et d'écoulement des eaux et afin de limiter, et si possible réduire, le nombre de personnes exposées aux risques. Elle comprend en outre des secteurs particuliers :
 - le *secteur IIa*, correspondant à un secteur urbanisé dense à vocation majoritaire mais non exclusive d'habitat, composé des sous secteurs IIa1, inondables par débordement, et IIa2, cuvettes inondables par ruissellement.
 - le *secteur IIb*, composé des secteurs en cours d'urbanisation (IIb1 zone du Grand St Charles et IIb2 zone de l'Espace Polygone) à vocation exclusive d'activités.
 - le *secteur IIc*, secteur déjà urbanisé dense à vocation d'activité (ZAC du Grand St Charles).

Pour les secteurs IIb et IIc, les dispositions réglementaires ont été adaptées au cas par cas au vu de la réalité de l'occupation du sol, au regard du niveau d'aléa et compte tenu des équipements réalisés et de l'intérêt stratégique de la zone St Charles.

- le *secteur II d*, correspondant à la partie urbanisable de la ZAC Maillol. Les dispositions réglementaires tiennent compte des dispositions d'ensemble du PAZ qui gèle un vaste ensemble d'expansion inconstructible en son centre.
- le *secteur II e*, correspondant aux cuvettes inondables par ruissellement, non encore urbanisées, dont l'urbanisation est possible sous réserve de maintenir ou recréer la capacité existante de stockage des eaux de ruissellement.

♦ **La zone III**, zone de risques de mouvements de terrains.

♦ **La zone Y**, zone d'écoulements préférentiels.

Ce zonage est complété pour les zones I et II par celui de la carte des niveaux d'inondations au regard desquels le règlement module les conditions d'occupation du sol.

Le règlement

Le règlement précise la nature de l'occupation du sol et les cotes de référence des planchers autorisables en fonction de la zone de risque. On distingue différentes zones en fonction du risque :

- d'aléa le plus fort (très fort) où $h \text{ d'eau} \geq 1,5 \text{ m}$,
- d'aléa fort où $1 \text{ m} \leq h \text{ d'eau} < 1,50 \text{ m}$
- d'aléa moyen où $0,50 \text{ m} \leq h \text{ d'eau} \leq 1 \text{ m}$
- d'aléa faible où $h \text{ d'eau} \leq 0,50 \text{ m}$.

Globalement, sur l'ensemble des zones, le **règlement** interdit ou limite :

- l'occupation des lits des cours d'eau et des abords des rivières
- les endiguements
- les remblaiements
- les clôtures
- les campings
- les dépôts de matériaux, véhicules, caravanes
- les garages et abris divers
- les planchers en sous-sol
- les équipements d'exploitation des carrières autorisées.

Il autorise l'entretien et la gestion courante des bâtiments déjà implantés et sous certaines conditions celle des bâtiments sinistrés.

Concernant **l'hébergement**, les cotes de planchers habitables nouvellement créés doivent être situées au-dessus de la cote de référence selon la zone de risque. Les constructions neuves et extensions doivent généralement respecter un coefficient d'emprise au sol (CES) de 0.20 et un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0.35. Toutefois la reconnaissance de l'existant très dense et la nécessité de son évolution ont conduit à prévoir des dispositions plus souples sur les petites parcelles et pour les opérations limitées.

En secteurs II b et II c correspondant aux zones d'activités, seuls sont admis les logements indispensables au gardiennage.

En zone I, pour ce qui concerne l'activité agricole, après consultation de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt (DDAF) et la chambre d'agriculture, le principe d'un logement de fonction par surface minimale d'installation a été retenu, avec un maximum de trois logements par exploitation.

Pour les constructions à usage **d'activités artisanales, commerciales et tertiaires**, l'accueil du public et l'activité commerciale sont autorisés à une cote inférieure à celle de la cote de référence modulée selon les zones de risque, sous réserve, pour les établissements recevant du public (ERP), de disposer de refuges accessibles à l'étage. Les constructions nouvelles à usage d'activités sont admises en dehors de la zone de risque le plus fort.

Les bâtiments liés aux activités agricoles sont autorisés quel que soit le niveau de risque, en zone d'expansion des crues (à l'exclusion de la zone Y). Les serres en particulier sont admises. Seules sont limitées celles rigides ou sur soubassement pour lesquelles un CES maximum de 0.70 (dégressif selon la superficie de la construction) doit être respecté tout en préservant une disposition sur la parcelle respectant la direction générale d'écoulement de crue Ouest-Est.

Les équipements collectifs et installations d'intérêt général ayant une fonction collective sont autorisés, dans les conditions fixées par le règlement, y compris pour les secteurs Ia et Ib correspondant au Parc des Expositions et au centre technique municipal.

En zone III, exposée aux **mouvements de terrain**, le règlement interdit toute construction sur la totalité des talus et sur les zones de sécurité les bordant à l'amont et à l'aval.

En zone Y, compte tenu du rôle hydraulique joué par ces zones et les niveaux de risque qu'elles recèlent (hauteur de submersion et vitesse d'écoulement), les nouvelles constructions sont proscrites à quelques exceptions près.