



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Approuvé par arrêté préfectoral  
n° DDTM/SER/2026 042-0001  
du 11 février 2026

## **Commune de Saint-Nazaire**



### **Modification**

### **Plan de Prévention des Risques**

### **Naturels Prévisibles**

## **RISQUES INONDATION et MOUVEMENT DE TERRAIN**

## **RÈGLEMENT**

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Eau et Risques**

**Février 2026**



# RÈGLEMENT DU ZONAGE DE LA COMMUNE

## DE SAINT – NAZAIRE

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

Le présent document énumère les « conditions spéciales » qui constituent les prescriptions imposées lors des autorisations d'occupation du sol réglementées par le P.L.U.. Il concerne la totalité de la commune de Saint-Nazaire.

Les conditions sont précisées pour les trois zones de risques d'inondation et de mouvement de terrain définies dans la note de présentation et reportées sur les documents graphiques :

- zone de risque **FORT** correspondant à une zone d'interdiction (inconstructible)
- zone de risque **MOYEN** correspondant à une zone constructible sous conditions (contrainte forte)
- zone de risque **FAIBLE** correspondant à une zone constructible sous conditions (contrainte faible)

## I – DÉFINITION DU ZONAGE

L'étude des risques d'inondation et de mouvement de terrain a permis de définir les 3 zones suivantes :

### I-1 – ZONE DE RISQUE FORT

Elle est constituée :

- ◆ d'une bande de 100 mètres à compter du haut des berges du Réart,
- ◆ d'une bande de 50 mètres à compter du haut des berges de la Fosseille,
- ◆ d'une bande de 10 mètres à compter du haut des berges de l'affluent de la Fosseille,
- ◆ d'une bande de 5 mètres à compter du haut des berges des ruisseaux, ravins ou autres cours d'eau non représentés de façon exhaustive sur le zonage réglementaire,
- ◆ des lits mineurs des cours d'eau et ruisseaux,
- ◆ de l'emprise de l'étang,
- ◆ du lieu dit « Camp del Barrera »,
- ◆ des zones soumises au risque de mouvement de terrain.

## **I-2 – ZONE DE RISQUE MOYEN**

Elle est constituée de terrains recouverts par des hauteurs d'eau importantes (de 0,50 m à 1,00 m, voir localement plus) et des vitesses modérées ou par des hauteurs d'eau plus faibles mais parcourus par des écoulements significatifs. Elle représente le champ d'inondation moyen et d'expansion pour les crues exceptionnelles. Elle comprend des sous-secteurs (représentés en quadrillé sur le zonage réglementaire) où la réglementation est plus contraignante afin de préserver le fonctionnement hydraulique de la zone.

## **I-3 – ZONE DE RISQUE FAIBLE**

Elle est constituée de terrains recouverts par des hauteurs d'eau faibles et épargnés par les écoulements principaux. Elle porte sur le reste du territoire communal concerné par le risque d'inondation.

C'est une zone où la hauteur d'eau varie de 0 à 0,50 m.

## **II – RÈGLEMENT**

### **II-1 – Mesures générales applicables à l'ensemble des zones de risque**

#### **Recommandations :**

- les systèmes de protection des installations électriques des constructions (fusibles, disjoncteurs...) seront situés au-dessus de la cote TN + 0,70 m en zone de risque faible, TN + 1,20 m en zone de risque moyen.
- l'ouverture des portes d'accès devra se faire vers l'intérieur des constructions afin de permettre l'ouverture en cas de montée des eaux, sous réserve de la compatibilité avec d'autres réglementations.
- le plan de prévention des risques intègre l'éventualité d'une rupture de la digue du Réart. Il est clair cependant que le gestionnaire de cet ouvrage de protection, et, plus généralement, du Réart (actuellement le Syndicat Mixte des bassins Versants du Réart, dit SMBVR) doit en assurer une gestion et un entretien réguliers.

#### **Interdictions :**

- il est interdit à tout propriétaire, usager ou tiers de jeter et de déverser des matériaux, des gravats, des résidus divers dans le lit des cours d'eau.  
Les dépôts de toute nature sur les berges des cours d'eau sont interdits.
- toute création de terrain de camping nouveau est interdite. L'implantation de nouvelles habitations légères de loisirs est interdite.
- les dépôts divers de véhicules et caravanes et les dépôts de matériels sont également interdits.
- les sous-sols sont interdits.

- tout affouillement ou remblaiement nouveau est interdit sauf ceux strictement nécessaires aux équipements publics et ceux indispensables pour assurer l'accès aux garages et les accès piétons et handicapés aux bâtiments. L'emprise des remblais sera réduite au strict minimum et la transparence hydraulique sera respectée. Le secteur « **Xon Barbet** », figuré en hachuré orange sur la carte du zonage réglementaire, pourra faire exception dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble si aucune alternative au remblaiement n'est possible et dans les conditions énumérées dans le paragraphe B – Prescriptions spécifiques au secteur « Xon Barbet », situé en partie II – 2 – Mesures applicables par zone – zone de risque faible.

### **Sont admis :**

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants implantés antérieurement à l'approbation du PPR, quelle que soit la nature de leur occupation. Sont notamment admis 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 de la population exposée.
- la reconstruction des bâtiments sinistrés (pour une autre cause que l'inondation) dans les cinq ans suivant un sinistre dûment constaté ou de sa déclaration en mairie. Cette reconstruction est autorisée si elle contribue à diminuer la vulnérabilité des bâtiments (cote des planchers habitables identique à bâtiments nouveaux) et si leur orientation favorise l'écoulement des eaux.
- en dehors des zones de risque moyen et fort, le changement d'affectation de bâtiments existants en structure d'accueil, d'hébergement ou d'habitation à condition que le premier plancher soit au-dessus de la cote TN + 0,70 m.
- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics y compris la pose de lignes et de câbles sous réserve que le maître d'ouvrage prenne toutes les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux et en avertisse le public par une signalisation efficace.
- les voies nouvelles et emprises publiques implantées au plus près du niveau du terrain naturel, sauf à proximité des ponts et échanges dénivelés où une transparence maximale sera assurée. En cas d'impossibilité, l'implantation de la voie sera réalisée à une cote au plus égale à celle de la ou des voies auxquelles elles se raccordent. En cas de nécessité de remblais, leur impact vis-à-vis de l'écoulement des crues devra être étudié et, si nécessaire, des mesures compensatoires mises en oeuvre (transparence hydraulique indispensable).
- les travaux d'utilité publique sous réserve, qu'ils n'offrent qu'une vulnérabilité restreinte et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable par les services compétents : usine traitement ordures ménagères, stations d'épuration (ou leur éventuelle extension), pylônes de transport d'énergie, transformateurs électriques, réseaux télécommunications, captages, etc.

- l'aménagement du ou dans le lit mineur des cours d'eau (digues, murs, seuils, ponts, passage à gué, protection des berges, extractions, remblais), sous réserve d'étudier les conséquences de l'aménagement (production d'une étude hydraulique) et, si besoin, de mettre en œuvre des mesures compensatoires (en particulier celles visant à assurer le maintien du fonctionnement hydraulique).
- les carrières et extractions de matériaux sous réserve qu'elles n'aggravent pas le risque ou ses effets et que toute installation permanente ait fait l'objet au préalable d'un examen de sa vulnérabilité.

**Sont également admis**, sous la condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas aggraver les risques et leurs effets :

- les cultures de type agricole, les pacages, vignes, vergers, etc...,
- les infrastructures publiques et les travaux nécessaires à leur réalisation,
- les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs,
- les travaux et installations destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque,
- les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux. Ces bassins devront être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements.
- les dépôts de produits toxiques, dangereux, polluants ou flottants entreposés en zone inondable, sous réserve d'être munis de dispositifs évitant leur dispersion en cas de crue,
- les clôtures sous réserve de présenter une perméabilité supérieure à 80 %. Elles seront constituées de grillages à grosses mailles ou claires-voies sur un mur plein de 0,20 m de haut au maximum.

## **II-2 – Mesures applicables par zones**

Les prescriptions suivantes seront respectées :

### **ZONE DE RISQUE FORT**

Toute construction y est interdite à l'exception des abris nécessaires aux installations de pompes pour l'irrigation dans la limite de 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par installation.

### **ZONE DE RISQUE MOYEN**

Dans les zones de stockage (en quadrillé sur le plan de zonage)

- *Sont interdits* toutes constructions nouvelles (habitation, bâtiment agricole, serre rigide, etc.) à l'exclusion du secteur du stade (lieu dit Terra Buixca) où les constructions et équipements liés à l'existant, d'emprise au sol limitée (tels qu'un logement de gardiennage, des vestiaires...), peuvent être admis sous réserve de maintenir la transparence hydraulique.

- *Sont admis* l'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans la limite autorisée dans les autres zones de risque moyen fixée ci-dessous, et les serres plastiques.

Dans le reste de la zone de risque moyen :

- *Sont admis :*
  - les garages et annexes,
  - les bâtiments et installations indispensables aux besoins des activités agricoles, y compris les constructions neuves à usage d'habitation (limité à un logement par exploitation, à implanter au siège de l'exploitation), strictement nécessaires à l'activité agricole,
  - les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation,
  - l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du présent PPR, non affectées à l'agriculture,
  - les piscines non couvertes,
  - le réaménagement des campings existants.

- *Sous réserve des conditions spéciales suivantes :*

**1** – les constructeurs devront prendre toute mesure nécessaire pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence. À cet effet, la construction résistera au moins à une pression hydrostatique d'un niveau au moins égal à  $TN + 1,20$  m,

- les constructions, extensions et installations agricoles (telles que les serres) ne devront pas, par leurs dispositions et leur forme, faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreindre les champs d'inondation,

- le niveau des planchers habitables des constructions nouvelles devra être situé à au moins  $TN + 1,20$  m et disposer d'un niveau refuge à l'étage (minimum  $TN + 2,20$  m). Ce refuge représentera au moins 20 % de la SHON totale avec un minimum de 25 m<sup>2</sup>. Toute partie du bâtiment située sous cette cote ne pourra être ni aménagée ni habitée. Elle pourra être utilisée comme garage. La surface des planchers sera au minimum 0,20 m au-dessus de la voirie de desserte.

**2** – l'emprise au sol des bâtiments indispensables aux besoins des activités agricoles, autres que les serres, ne peut dépasser 20 % de la surface des terrains situés dans la zone soumise à risque. Serres comprises, le coefficient d'emprise au sol peut être porté à 60 %. Seules sont prises en compte pour ce calcul les serres réalisées en matériaux rigides ou celles disposées sur soubassement non affouillable. Les serres étanches ne sont pas admises,

- l'emprise au sol des garages et annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup> et doit constituer le complément (si possible contigu) à un bâtiment existant non ruiné.

**3** – l'extension des bâtiments existants affectés à l'agriculture est admise dans la limite de l'emprise au sol autorisée pour les constructions nouvelles (20 %),

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PPR, non affectés à l'agriculture, ne doit pas avoir pour effet de créer de nouveaux logements et d'augmenter l'emprise bâtie de plus de 50 m<sup>2</sup>, extension forfaitaire unique et dans la limite d'une emprise au sol totale de 30 %. En outre, sera réalisé, si celui-ci n'existe pas dans le bâtiment, un plancher refuge accessible de l'intérieur à une cote au moins égale à TN + 2,20 m,

- dans tous les cas, l'aménagement des constructions existantes ne doit pas avoir pour effet :

- de créer un logement si la cote du premier plancher habitable est inférieure à TN + 1,20 m et s'il ne présente pas de refuge à l'étage,

- de créer une ouverture à une cote inférieure à TN + 1,20 m sauf si les travaux ont pour objet d'améliorer la sécurité vis-à-vis du risque d'inondation et pour la réalisation de garages et autres pièces annexes,

- d'aménager tout ou partie d'une extension de construction autorisée sous la cote de TN + 1,20 m sauf garages ou pièces annexes.

## **ZONE DE RISQUE FAIBLE**

### **A – Prescriptions applicables dans l'ensemble de la zone**

Le risque faible conduit à autoriser les constructions sous réserve du respect des conditions spéciales suivantes :

**1** – Les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence, ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés,

- les constructions ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreindre les champs d'inondation. La plus grande dimension de toute construction sera dans le sens d'écoulement des eaux. Toutefois il pourra en être différemment dans les dents creuses des zones denses où la forme de la parcelle et les dispositions du P.L.U. imposent une implantation différente,

- le niveau du plancher habitable devra être situé à au moins TN + 0,70 m. Les parties de bâtiments situées sous cette cote devront être protégées d'une entrée d'eau. Toute partie du bâtiment située sous cette cote ne pourra être ni aménagée ni habitée. Elle pourra être utilisée comme garage. La surface des planchers sera au minimum 0,20 m au-dessus de la voirie de desserte,

- les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale, à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement-hôtellerie, seront admises à une cote inférieure à la cote TN + 0,70 m sous réserve expresse que les deux conditions ci-dessous soient satisfaites :

\* cette cote sera, en tout point, au moins à + 0,20 m au-dessus de la voirie de desserte. Cette cote (+ 0,20 m au-dessus de la voirie de desserte) pourra être abaissée pour les établissements recevant du public pour tenir compte d'impossibilité de réalisation d'accès pour handicapés (sur de petites unités foncières),

\* un local refuge, accessible par l'intérieur du bâtiment, devra être aménagé au-dessus de la cote TN + 0,70 m. Sa surface sera au moins égale à 0,50 m<sup>2</sup> par personne selon la capacité de l'établissement. Ce refuge pourra être une simple terrasse, même non couverte, mais accessible dans les mêmes conditions.

2 – L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface des terrains situés dans la zone soumise à risque, à l'exception des constructions situées à l'intérieur du périmètre urbanisé figuré par ■ ● ■ sur la carte de zonage des risques où aucun coefficient d'emprise au sol n'est imposé.

Les bâtiments nécessaires aux besoins des activités agricoles, autres que les serres, devront également respecter ce coefficient d'emprise au sol de 30 %. Serres comprises, le coefficient d'emprise au sol peut être porté à 60 %. Seules sont prises en compte pour ce calcul les serres réalisées en matériaux rigides et celles disposées sur soubassement non affouillable. Les bâtiments et les serres ne devront pas, par leur disposition ou leur forme, faire obstacle à l'écoulement des eaux. Les serres étanches ne sont pas admises.

3 – L'extension et l'aménagement des constructions existantes sont autorisés sous réserve du respect des conditions figurant ci-dessus et sous réserve de ne pas avoir pour effet :

\* de créer un logement si la cote du plancher est inférieure à TN + 0,70 m,

\* de même, une ouverture à une cote inférieure à TN + 0,70 m ne pourra être créée sauf si les travaux ont pour objet d'améliorer la sécurité vis-à-vis du risque d'inondation et pour la réalisation de garages et autres pièces annexes,

\* d'aménager tout ou partie d'une extension de construction autorisée située sous la cote de TN + 0,70 m à l'exception des garages et autres pièces annexes.

Toutefois, en cas d'extension mesurée d'une pièce existante d'une habitation individuelle, le niveau de plancher pourra être adapté à celui de l'existant, s'il existe au moins une pièce refuge au-dessus de la cote TN + 0,70 m.

4 – Le réaménagement des campings existants est admis.

## **B – Prescriptions spécifiques au secteur « Xon Barbet »**

Dans le secteur « Xon Barbet », figuré en hachuré orange sur la carte du zonage réglementaire, les conditions cumulatives suivantes doivent être respectées :

- les travaux et aménagements doivent être prévus dans le cadre d'une opération d'ensemble, à l'échelle du secteur,
- l'opération doit tenir compte du caractère inondable des terrains supports du projet dans la conception urbaine et les formes urbaines. Elle examine l'impact hydraulique et les conséquences sur les écoulements de l'opération au travers d'une étude hydraulique.

Cette étude doit permettre de démontrer la bonne prise en compte du risque et la réduction des impacts du projet sur les écoulements.

**En cas de nécessité de recours à un remblaiement,**

- le projet doit respecter l'objectif de limitation des impacts sur l'écoulement des crues en termes de ligne d'eau et en termes de débit. À ce titre, une analyse des impacts de ce remblaiement jusqu'à la crue de référence devra être produite vis-à-vis de la ligne d'eau et en considérant le volume soustrait aux capacités d'expansion des crues,
- suivant l'article R.214-1 du Code de l'environnement et sa rubrique 3.2.2.0. « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau », le porteur de projet devra préciser la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur et respecter la procédure correspondante.