Cases de Pène, le 05 octobre 2026

N/Réf. : CC / TCh

CAMBEDOUZOU Architectes
19 rue PASTEUR
66440 TORREILLES

Objet : Expertise hydraulique parcelle DH 1004 Perpignan

Monsieur CAMBEDOUZOU,

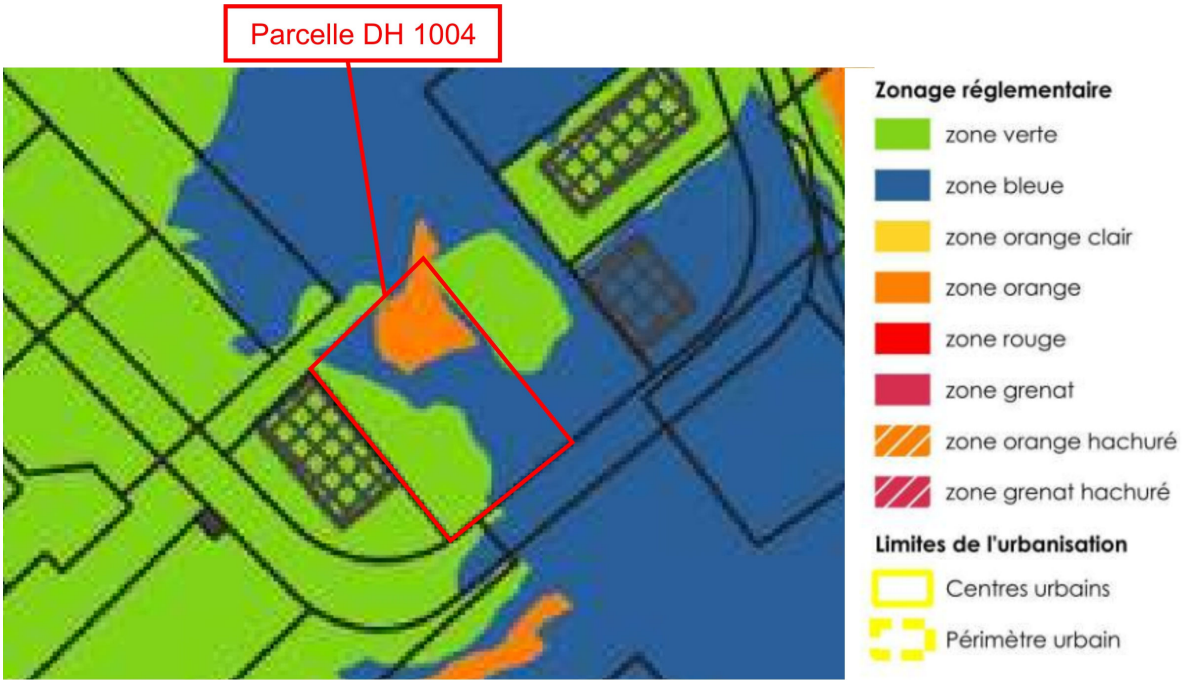
Vous m'avez sollicité dans le cadre d'un projet de hangar sur la parcelle DH 1004 à Perpignan.

Suite à la mise en application anticipée de certaines dispositions du plan de prévention des risques inondation de la commune, cette parcelle figure en partie en zone inondable d'aléa modéré et fort.

L'aléa modéré (zone bleue) correspond à des hauteurs d'eau inférieures à 0.3m et des vitesses d'écoulements inférieures à 0.5.m/s.

L'aléa fort (zone orange) correspond à des hauteurs d'eau comprises entre 0.3m et 1m et des vitesses d'écoulements inférieures à 0.5m/s.

La zone verte correspond quant à elle à des terrains non inondables pour la crue de référence.

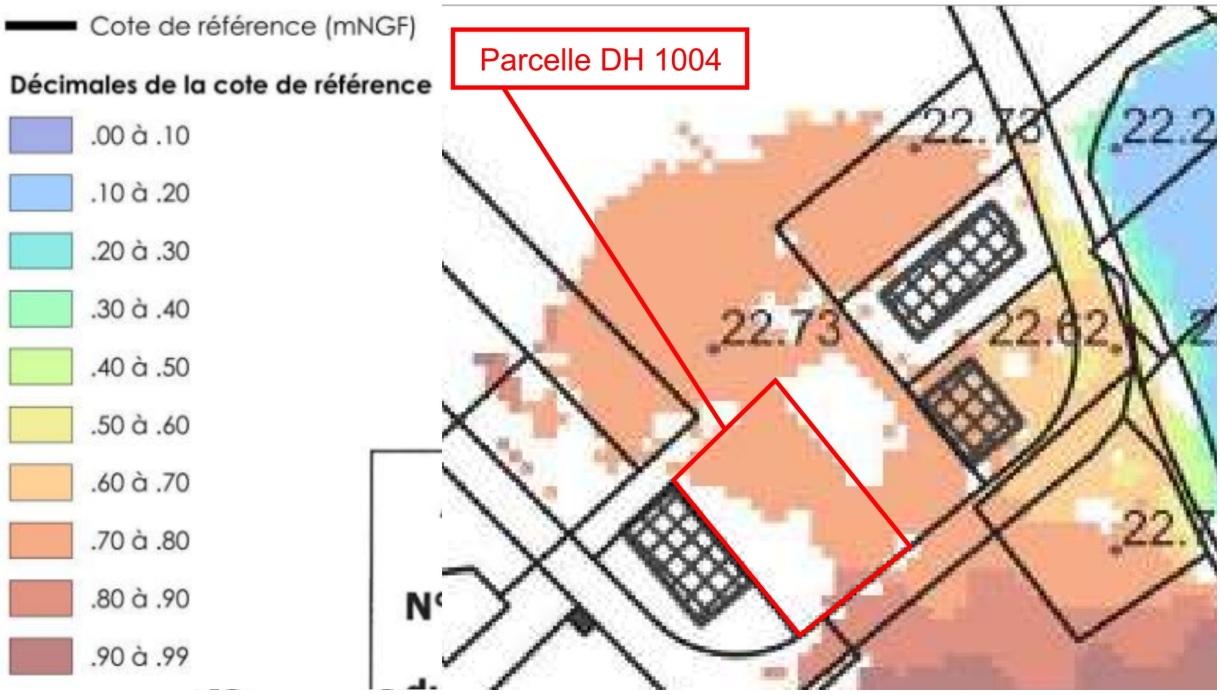


Extrait carte du zonage règlementaire projet de PPRi MAA Perpignan

CHARLET Ingénierie de l'Eau, de l'Environnement et des Milieux Aquatiques - CIEEMA
5, Traverse de Baixas 66600 Cases de Pene Tel. 06.07.50.17.82 Email : cieema66@gmail.com web : www.cieema.fr
RCS Perpignan SIRET 514 955 889 00027 - APE 7112B
SARL au capital de 10 000euros

En complément de la cartographie du zonage règlementaire, le PPRi contient une cartographie des cotes inondables sur la parcelle.

Un extrait de cette cartographie est présenté ci-après :



Extrait carte des cotes de références projet de PPRi MAA Perpignan

La cote de référence identifiée à proximité immédiate de la parcelle est de 22.73m NGF. Cette cote correspond au niveau inondable pour la crue de référence modélisée.

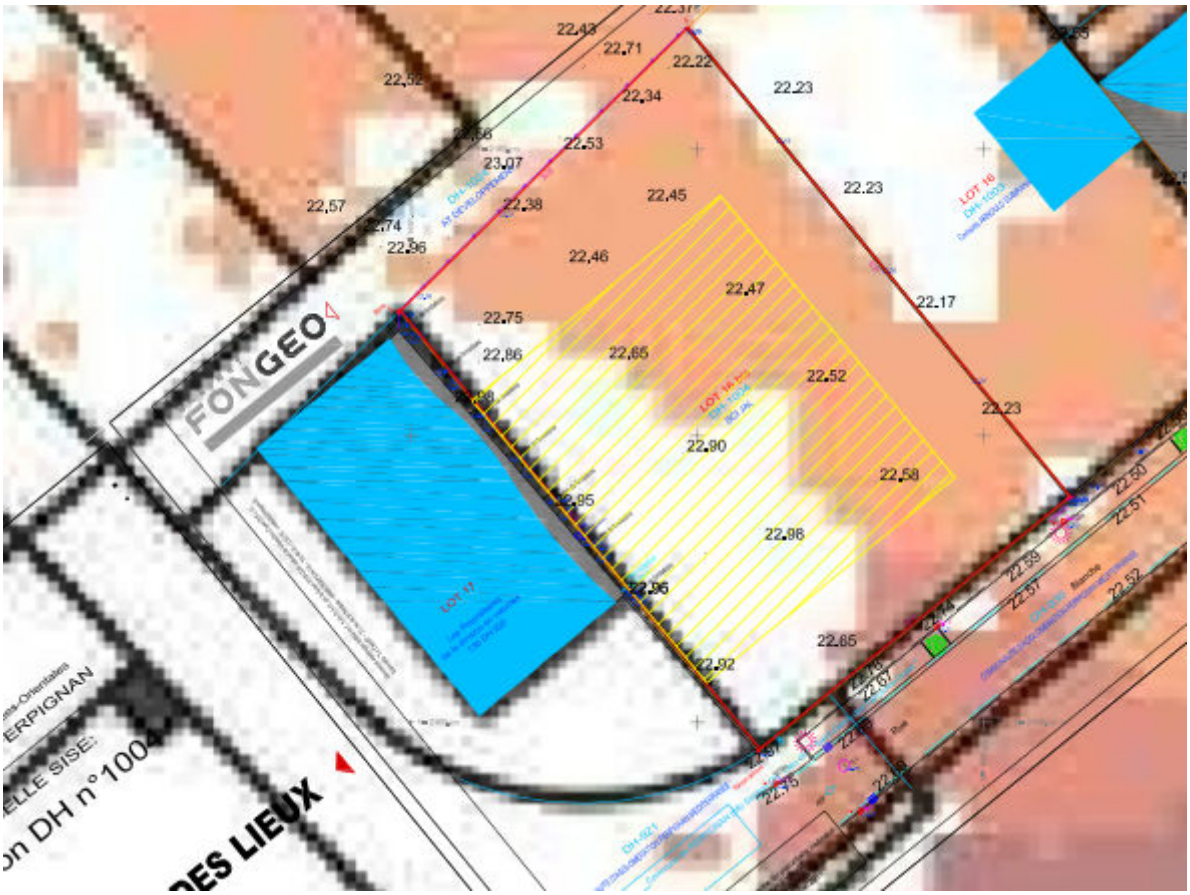
Cela implique que sur la parcelle, si le niveau du terrain naturel est supérieur à 22.73m NGF, le terrain n'est pas inondable. C'est le cas des terrains qui figurent en blanc sur la cartographie.

Pour une altimétrie du terrain comprise entre 22.73m NGF et 22.43m NGF, la hauteur d'eau est inférieure à 0.3m donc l'aléa est qualifié de modéré (zone bleue).

Pour une altimétrie du terrain inférieure à 22.43m NGF, la hauteur d'eau est supérieure à 0.3m donc l'aléa est qualifié de fort (zone orange).

Un lever topographique avait été réalisé dans le cadre de la préparation du permis de construire de ce projet en date du 22 septembre 2025.

Un extrait de ce lever topographique est présenté ci-après avec la superposition de votre projet de construction (en jaune):

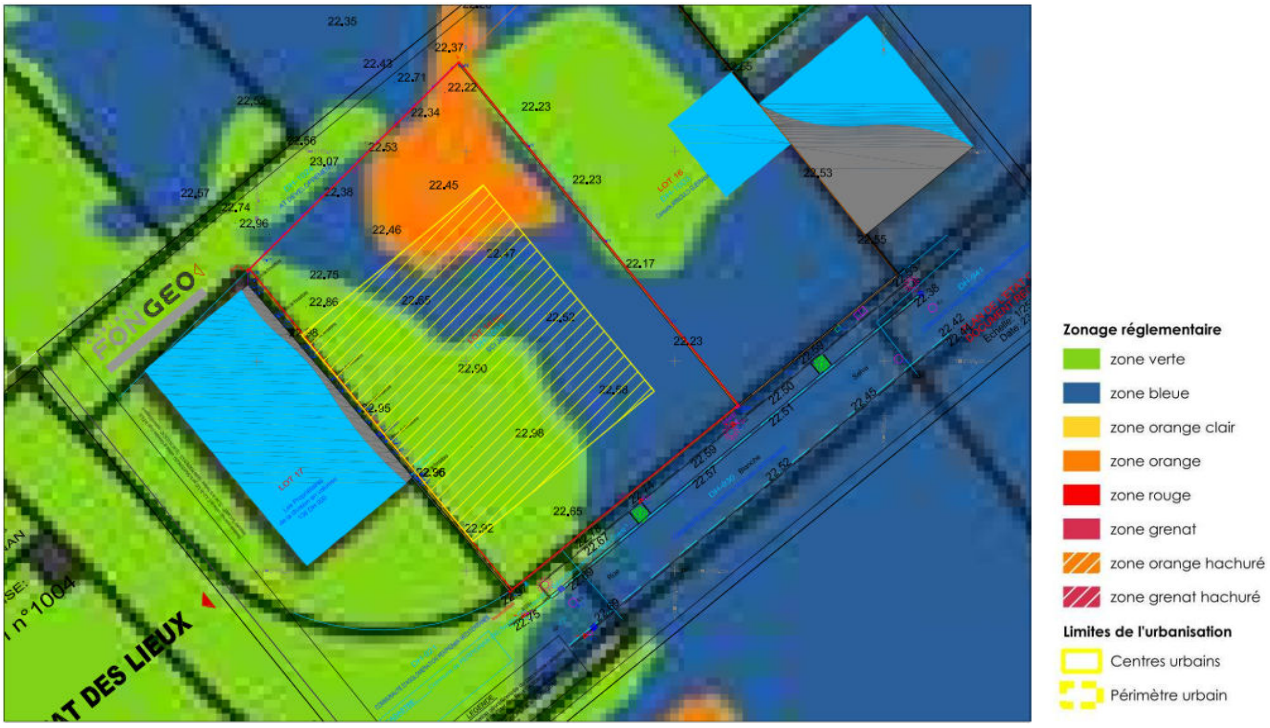


Extrait carte des cotes de référence projet de PPRi MAA Perpignan avec plan topographique

Cette comparaison topographique avec les cotes de référence indique que le niveau altimétrique du terrain naturel dans l'angle Nord Est du projet de bâtiment se situe entre 22.47m NGF et 22.45m NGF, ce qui reste supérieur aux 22.43m NGF qui délimitent l'aléa modéré de l'aléa fort.

Le projet de bâtiment (hachures jaunes) se situe donc en totalité sur des terrains présentant des hauteurs d'eau inférieures à 0.3m.

Seul l'angle Nord Est et la frange Est de la parcelle présentent des niveaux altimétriques inférieurs à 22.43m NGF correspondant à un aléa fort.



Extrait carte du zonage règlementaire projet de PPRi MAA Perpignan avec plan topographique

Il apparait dans ces conditions que la cartographie du projet de PPRi MAA présente une imprécision localisée qui engendre un décalage du zonage des aléas. Seul l'angle Nord Est de la parcelle devait figurer en aléa fort.

Cette imprécision devra être signalée aux services de la Préfecture en charge de l'élaboration du PPRi pour procéder à la modification du zonage règlementaire ou actant cette modification dans le cadre d'un permis de construire à déposer avec l'intégralité du bâtiment en zones d'aléas faible et modéré mais pas en zone d'aléa fort.

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires

Très cordialement,

Le Gérant
Thomas CHARLET

CIEEMA
5, traverse de Baixas
66600 Cases de Pene
Tél. 06 07 50 17 82
Email cieema66@gmail com
Siret 514 955 889 00019 - APE 7112B