



PPRI modifié et annexé
à l'arrêté préfectoral n° 2014184-0005
du 3 juillet 2014

Pour le préfet et par délégation
le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
le Chef du Service de l'Eau et des Risques


Xavier Aerts

Commune de



THEZA

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

RISQUE INONDATION

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

Chapitre I Introduction

Chapitre II Les plan de prévention des risques

II-1 Texte

II-2 Nature et finalité

II-3 Domaine d'application

II-4 Effet

II-5 Mesures de prévention

II-6 Elaboration

Chapitre III Plan de prévention des risques naturels à Théza

III-1 description du site

III-2 Aléa

III-3 Vulnérabilité

III-4 Risques

Le PPR modifié

Chapitre I - INTRODUCTION

Les inondations catastrophiques survenues les 26 et 27 septembre 1992 dans le département ont souligné les risques liés au débordement de certains cours d'eau et notamment du REART, longeant le territoire communal de THEZA.

Pour permettre de réglementer l'occupation du sol dans les zones à risque potentiel en vue de la sécurité publique, le présent Plan de Prévention des Risques Naturels a été élaboré sous la responsabilité de l'Etat. Il est basé sur une étude de l'aléa intégrant les constatations et observations effectuées lors des crues passées.

Préalablement à la démarche réglementaire, une première phase de mise à disposition d'un dossier constat de la crue de septembre 1992 a été réalisée dans toutes les communes sinistrées.

Cette phase préconisée par les services ministériels s'est déroulée dans le courant du 2ème trimestre 1993. Il avait été demandé aux élus de tenir un registre à la disposition du public afin de permettre aux résidents de s'exprimer. Le maire a informé le préfet le 30 juin 1993 de l'absence d'observations du public lors de cette mise à disposition.

Le présent document ne concerne que le risque "inondation" ; il n'affranchit donc pas d'autres types de risques ; il a été réalisé à partir de "constats" d'enquêtes et de recherche bibliographique sur les crues historiques.

L'existence d'un PPR opposable ne fait pas obstacle à la mise en oeuvre des dispositions de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme qui permet d'assortir de prescriptions spéciales, voire d'interdire, toute autorisation d'occuper le sol en cas de connaissance d'aléas plus importants ou de nature différente.

Chapitre II - LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles, ou PPR, ont été institués par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement pour simplifier et relancer les procédures de prise en compte du risque dans l'aménagement. Ils se substituent désormais aux anciens outils Plans d'Exposition aux Risques (PER) Plans de Surface Submersible (PSS) et périmètre définis en application de l'article R 111.3 du code de l'urbanisme.

II.1 Textes de référence :

♦ loi n° 87 - 565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile et à la prévention des risques majeurs,

- ◆ loi n° 92 - 3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,
- ◆ loi n° 95 - 101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- ◆ décret n° 95 - 1089 du 5 octobre 1995 relatif à l'établissement des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles.
- ◆ circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 définissant les objectifs en matière de gestion des zones inondables,
- ◆ circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables aux constructions existantes en zones inondables.

* * * * *

La loi n° 95 - 101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement contient en son titre II les dispositions relatives à la prévention des risques naturels. Les mesures auxquelles elles correspondent ont été décidées lors du comité interministériel relatif à la prévention des risques naturels qui s'est tenu le 24 janvier 1994 afin de tirer les enseignements des catastrophes naturelles intervenues au cours de ces dernières années.

La prévention repose sur l'identification des risques et la mise en place de plans permettant de maîtriser l'aménagement des zones à risques. La réforme vise à simplifier et à clarifier le dispositif de prévention des risques tout en renforçant ses capacités et son efficacité.

Cette loi modifie la loi 87 - 567 du 22 juillet 1987. Celle-ci institue les P.P.R. et vise à afficher les risques naturels tels que les inondations, les mouvements de terrains, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones et préconise les mesures adéquates à adopter pour réglementer ou interdire toute construction ou installation dans les zones dangereuses.

Ces zones sont délimitées par arrêté préfectoral pris après consultation des services de l'Etat concernés ainsi que du conseil municipal et après enquête dans les formes prévues par le décret n° 59.701 du 6 juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le décret du 5 octobre 1995 en précise l'application.

II.2 Nature et finalité :

◆ Les dispositions du décret du 5 octobre 1995 ouvrent la possibilité au représentant de l'Etat d'édicter localement dans un périmètre déterminé des règles d'urbanisme ainsi que d'imposer des conditions spéciales pour les occupations futures ; il permet également de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques ou les particuliers.

Elles permettent aussi d'imposer aux propriétaires exploitants ou utilisateurs des biens, des travaux de prévention portant sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien.

♦ Les dispositions du PPR sont applicables en l'absence de POS (plan d'occupation des sols).

♦ En cas de P.O.S opposable aux tiers (publié ou approuvé), ses prescriptions prévalent sur celles du P.O.S, à moins que ces dernières ne soient plus restrictives.

♦ Le PPR est approuvé par arrêté préfectoral. Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au POS conformément à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme. En cas de divergences importantes entre PPR et POS, ce dernier doit être mis en cohérence, à l'initiative de la collectivité compétente.

♦ Le PPR a pour finalité d'assurer la protection contre les risques pour les propriétaires, utilisateurs ou exploitants des constructions, ouvrages, aménagements d'exploitations ou des terrains, ainsi que pour les tiers.

II.3 Domaine d'application :

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques et notamment de son règlement s'appliquent à la totalité du territoire communal tel qu'il est défini par l'arrêté préfectoral du 29 mars 1996 portant prescription du P.P.R de Théza.

Elles définissent les mesures de prévention à mettre en oeuvre contre les risques naturels prévisibles, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date d'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires exploitants ou utilisateurs.

Les risques naturels pris en compte au titre du présent document ne concernent que les risques d'inondation.

Le risque sismique qui concerne la totalité du territoire communal classé en zone de sismicité faible, dite "zone 1 b", relève, pour la mise en oeuvre des mesures préventives propres à ce risque, des dispositions prévues par le décret n° 91 461 du 14 mai 1991 et de son arrêté d'application en date du 29 Mai 1997. Ces mesures sont déjà applicables, indépendamment de l'opposabilité du PPR ; elles s'imposent au constructeur et sont rappelées à l'occasion des autorisations de construire.

II.4 Effet :

La mise en oeuvre de la procédure PPR repose sur trois grands principes à savoir :

- interdire ou limiter strictement les implantations humaines dans les zones soumises aux aléas les plus forts et d'une façon générale limiter le nombre de personnes soumises au risque d'inondation,

- contrôler strictement l'extension de l'urbanisation, c'est à dire la réalisation de nouvelles constructions dans les zones d'expansion des crues,

- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

Les prescriptions peuvent être diversifiées en fonction de l'importance des risques encourus par la délimitation de secteurs à l'intérieur du P.P.R.; elles portent sur des spécifications du domaine de l'Urbanisme.

Conformément à l'article 40-1, 1° et 2° de la loi n° 87-567 du 2 juillet 1987 modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 le territoire communal de THEZA couvert par le P.P.R est délimité en trois types de zone suivant la nature et l'intensité du risque :

- zone de risque fort,
- zone de risque moyen,
- zone de risque faible.

* *Effets sur les utilisations et occupation des sols, effets sur les populations :*

Le PPR a pour objet notamment de délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités. Toutefois, en application des dispositions de la loi du 22 juillet 1987, art 40.1.4 (art 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995).

Il convient de préciser que :

- les travaux de prévention imposés sur l'existant, constructions ou aménagements régulièrement construits conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ne peuvent excéder 10 % de la valeur du bien à la date d'approbation du plan.

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan (ou le cas échéant à la publication de l'arrêté mentionné 6 du décret n° 95-1089, du 5 octobre 1995) demeurent autorisés sous réserve de ne pas modifier le volume du bâtiment ni sa destination, et sauf augmentation des risques et des populations exposées.

La loi du 22 juillet 1987 modifiée par la loi du 2 février 1995 (article 40-1, 3) et le décret du 5.10.95 (article 4) prévoient la prescription de mesures d'ensemble en matière de sécurité publique ou d'organisation des secours des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde pouvant concerner les

collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, aux particuliers ou à leurs groupements.

Ces mesures pouvant être rendues obligatoires sont :

- les règles relatives aux réseaux ou infrastructures publiques desservant les zones exposés et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation et d'intervention des secours ;
- les prescriptions aux particuliers ou aux groupements de particuliers quand ils existent, de réalisation de travaux contribuant à la prévention des risques ou d'intervention en cas de survenance des phénomènes considérés ;
- les prescriptions pour la réalisation de constructions ou d'aménagements nouveaux subordonnés à la constitution d'associations syndicales chargées de certains travaux nécessaires à la prévention des risques.

II.5 Mesures de prévention :

Un des objectifs essentiels du P.P.R est l'affichage du risque afin que les responsables communaux ainsi que le public aient connaissance de l'existence de risques naturels sur certaines parties du territoire communal.

Les mesures de prévention générales ou collectives ont pour but de réduire le niveau d'aléa d'un phénomène dommageable. Il est exceptionnel que les mesures de prévention générales - qui sont en général des ouvrages actifs ou passifs - suppriment totalement un aléa.

Le zonage des aléas et du P.P.R (zone de risque fort, zones de risque moyen et faible) tient compte de la situation actuelle des mesures de prévention générales ou collectives permanentes. Le zonage pourra être modifié à l'occasion de procédures de révision du P.P.R pour tenir compte :

- soit dans un sens moins restrictif de la mise en place d'ouvrages de protection nouveaux.
- soit, à l'inverse, de la disparition - par exemple par faute d'entretien - d'ouvrages de protection ou d'un mode d'occupation du terrain considéré jusqu'alors comme protecteur.

La conservation des ouvrages de prévention générale ou collective relève de la responsabilité du maître d'ouvrage : le maire pour les premiers, les associations de propriétaires ou toute autorité s'y substituant pour les seconds.

II.6 Elaboration :

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, l'établissement d'un P.P.R est de la compétence du représentant de l'Etat dans le département - responsable également de la procédure - qui désigne le service déconcentré chargé d'instruire le projet, en

l'occurrence le directeur départemental de l'équipement (DDE) pour le PPR de THEZA.

II.6.1 Contenu du PPR :

L'article 3 du décret susvisé prévoit que le projet de PPR comprend :

1) une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances ;

2) Un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987;

3) Un règlement précisant :

- les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu du 1° et du 2° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987;

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° du même article. Le règlement mentionne, le cas échéant, celles de ces mesures dont la mise en oeuvre est obligatoire et le délai fixé pour leur mise en oeuvre.

La constitution du dossier de PPR est assurée sous l'autorité du préfet.

II.6.2 Procédure :

L'article 7 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995 décrit les phases de la procédure :

Le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes sur le territoire desquelles le plan sera applicable.

Si le projet de plan contient des dispositions de prévention des incendies de forêt ou de leurs effets, ces dispositions sont aussi soumises à l'avis des conseils généraux et régionaux concernés. Ce n'est pas le cas du présent dossier.

Si le projet de plan concerne des terrains agricoles ou forestiers, les dispositions relatives à ces terrains, sont soumises à l'avis de la chambre d'agriculture et du centre régional de la propriété forestière.

Tout avis demandé en application des trois alinéas ci-dessus qui n'est pas rendu dans un délai de deux mois est réputé favorable. le projet de plan est soumis par

le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R 11-4 à R 11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A l'issue de ces consultations, le plan éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, est approuvé par arrêté préfectoral. Cet arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département ainsi que dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Une copie de l'arrêté est affichée dans chaque mairie sur le territoire de laquelle le plan est applicable pendant un mois au minimum.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public en préfecture et dans chaque mairie concernée. Cette mesure de publicité fait l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévus aux deux alinéas précédents.

Chapitre III - PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS A THEZA

III.1. Description du site :

Pour analyse plus précise se reporter au sous dossier d'aléa.

III.2 Aléa :

Le territoire communal a été concerné par différents épisodes d'inondation. Ainsi parmi les crues historiques, on peut noter les épisodes suivants :

- 20 novembre 1898, 13 octobre 1907, 26 octobre 1915, 15 au 19 décembre 1932, 17 et 18 octobre 1940, 4 décembre 1959 et 22 septembre 1971, 26 et 27 septembre 1992.

En terme de débit maximum, seule celle de 1898 semble avoir été de l'importance de celle de 1992, celle de 1971 n'ayant atteint que la moitié du débit estimé le 26 septembre 1992 sur le Réart inférieur.

Pour la crue de 1940 on dispose des informations des instituteurs :

"Le torrent "Réart" qui longe le territoire de la commune à 800 m du village à son point le plus rapproché a atteint son maximum dans la nuit du 16 au 17 octobre. Il déborda légèrement en un point et atteignit le bord supérieur des blocs qui protègent les propriétés riveraines sur les deux rives.

Pas de dégâts sur le territoire de la commune ; les eaux d'écoulement qui traversent une partie du village à chaque pluie abondante ont cependant atteint un niveau bien supérieur à celui que la population a coutume de constater, bien que l'eau ne soit pas entrée dans les locaux, même au rez de chaussée (...), les voies de communication ne furent coupées en aucun point (...). Il semble que l'on ne puisse pas trouver dans les crues précédentes le caractère de soudaineté qui a caractérisé cette dernière. Le territoire de Théza est un de ceux qui ont été le plus épargnés par les crues".

Observations : la profondeur actuelle du Réart est actuellement d'au moins 4 mètres en dessous des crêtes de digues, au droit du village.

On constate que la crue de 1940 aurait peu touché la commune de Théza. Cela s'explique, en partie, par le fait que le Réart n'a pas dû déborder en amont de la SNCF, contrairement à ce qui s'est passé en 1992.

La crue du 26 septembre de 1992 :

Cette crue est la plus forte connue, pour le haut-bassin, ainsi que pour la commune de Saleilles en rive gauche du Réart. Son temps de retour a été estimé à un siècle. Elle présente la particularité d'avoir été très brève, car générée par des précipitations intenses mais inférieures à 6 heures. Son débit de pointe à la RN 114 (de l'ordre de 1000 m³/s) fut exceptionnel mais la durée de submersion des zones inondées a été très réduite.

Les débordements dans la plaine, provoqués par la rupture des digues, ont été surtout concentrés au niveau des communes de Saleilles et de Théza. Les constats de cette crue joints au dossier montrent que c'est la totalité du territoire de Théza qui a été inondée, avec des hauteurs d'eau ponctuellement supérieures au mètre.

Les écoulements de cette crue n'ont pas pu être directement observés mais ont été approchés à partir de l'analyse des cotes de plus hautes eaux (PHE) relevées et des témoignages de riverains surtout dans l'agglomération.

Le secteur le plus touché est celui situé le long de la RN 114, qui a reçu les eaux venant de l'ouest, depuis les ouvrages de la voie ferrée, ainsi que celles provenant des brèches dans la digue rive droite du Réart à l'aval du pont de la RN 114. Ponctuellement, les hauteurs y ont dépassé 1 m mais sont toujours restées inférieures à 1,20 m (pastilles rouges sur le plan d'ensemble de la commune). A la pointe sud du territoire communal (stade de Corneilla), les eaux butent sur la colline du village de Corneilla et ont pour seul exutoire l'agouille qui passe sous les remblais de la RN 114 et de la SNCF pour rejoindre in fine la cuvette de Corneilla - Montescot puis l'agouille de la mar, au lieu dit Prat de la Rouge.

La morphologie générale de la plaine favorise l'étalement des eaux sauf dans les points bas qui constituent des zones d'accumulation, où l'on retrouve chemins creux ou agouilles.

III.3 Vulnérabilité :

Commune rurale à vocation agricole, Théza dépend de la zone d'emploi de Perpignan.

Au recensement de 1990, la commune présentait une population de 1 013 habitants en progression d'année en année et bénéficiant du double attrait : proximité de Perpignan et d'Elne.

L'augmentation de cette population croît de façon régulière ; on notait 780 habitants en 1975 et 929 habitants en 1982.

Elle subit donc une pression foncière importante. Au delà des lotissements d'habitations classiques situés autour du village ; a été réalisée une zone d'activités artisanales sous forme de lotissement communal afin d'accueillir de petites entreprises locales.

Ces zones sont exposées au risque d'inondation, une hauteur d'eau de 30 à 80 cm y ayant été observée en 1992.

L'ensemble du territoire communal présentant un relief très plat a été touché par la crue du 26 septembre 1992 à l'exception du vieux village, situé sur une légère crête qui de ce fait est moins vulnérable aux inondations.

Au Sud "une dent creuse" au lieu dit les "Quatre Ayminades". Cette dernière est en effet moins exposée que d'autres zones supportant des hauteurs d'eau identiques compte tenu de sa position à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. Aussi sous réserve de prescriptions spécifiques (emprise au sol limitée à 20 %, plancher habitable à + 1,20 m au dessus du terrain naturel, remblaiements interdits), la poursuite de l'urbanisation dans ce secteur est possible. Trois zones d'aléa moyen bénéficient des mêmes règles : « Les quatre Ayminades », « L'Oratory », et « Quinze Olius »

Plus à l'ouest, en direction de la RN 114 et en position de vitrine par rapport à cette dernière se trouve une zone d'activités commerciales, industrielles légères et non polluantes.

Cette zone bloquée au POS (3 NA), présentant une superficie de 13 hectares est peu urbanisée et a eu à subir des hauteurs d'eau voisines du mètre, sinon légèrement supérieures ($1,00\text{ m} < h < 1,20\text{ m}$).

Le sud du territoire est quant à lui, occupé par la clinique du Pré où une hauteur d'eau supérieure à 0,50 m a également été observée lors du même épisode pluvieux.

Au Nord Ouest du village, se situent le lycée agricole et les terrains en dépendant (19 ha) nécessaires aux diverses installations ainsi qu'à la gestion de cet établissement. Dans cette zone, à moins de 500 m du Réart, ont été relevées des hauteurs d'eau de 0,50 m et plus, en 1992.

Alors que l'agriculture est en régression, les lotissements résidentiels s'ajoutent aux pressions de l'urbanisation principale.

En 1990, la capacité d'accueil du POS était de 1 470 personnes, soit une fois et demi la population permanente communale.

III.4 Risques

III.4.1 Territoire concerné :

Le présent Plan de Prévention des risques naturels concerne la totalité du territoire de la commune de Théza.

III.4.2 Définition des zones :

L'analyse de l'aléa et de l'urbanisation existante permettent de déterminer deux types de zones distinctes :

* les zones d'expansion des 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 urbanisées (effectivement construites).

1) Les zones urbaines situées dans le champ d'inondation :

Elles correspondent à l'enveloppe de la partie construite du village. Le vieux Théza situé sur une légère crête est moins vulnérable aux inondations. Les lotissements récents au Nord Est du village ont tous été inondés bien qu'ayant été réalisés sur des remblais. Par contre, ceux situés au Nord ouest ont été moins touchés, voire épargnés car ils sont situés sur la même légère crête que l'ancien village.

A l'ouest du village, le long de la RD 39, un mur de clôture en plaques béton a lui joué un rôle de barrage, aggravant ainsi l'inondation des habitations placées de l'autre côté de la route.

L'ensemble de la partie basse construite du village, a été classée en zone d'aléa faible (hauteur d'eau constatée inférieure à 0,50 m) à l'exception du lotissement communal d'activités et de la "poche creuse" des quatre ayminades où des hauteurs d'eau ont été mesurées entre 0,50 m et 1,00 et donc classés en zone d'aléa moyen.

Cette dernière zone des quatre ayminades est classée urbanisable au titre du POS communal. Aussi, étant incluse au milieu de lotissements récemment approuvés, elle est moins exposée aux risques au vu de sa situation à proximité immédiate du village. Elle est donc considérée comme constructible sous certaines contraintes qui sont fixées dans le règlement, et classée en risque faible. De la même façon, la partie "l'Oratory" située dans le prolongement du cimetière, en direction du Lycée Agricole a subi un aléa moyen. Elle se trouve dans la même configuration que la zone des quatre ayminades. Elle sera donc classée de même en risque faible.

2) Les zones d'expansion :

Elles correspondent à tout le reste du territoire communal où il convient de maintenir et même de conforter les possibilités d'expansion de la crue en évitant d'y réaliser de nouveaux obstacles (constructions, mouvements de terre, etc...).

Le caractère naturel et l'agriculture doivent être préservés. De même les nouvelles implantations d'habitat et d'autres activités non liées à l'activité agricole sont à proscrire.

Les zones d'expansion comportent sur le territoire communal trois secteurs spécifiques dont l'usage n'est pas à ce jour nécessairement agricole. Ils participent toutefois en leur état d'occupation du sol, à l'écoulement des crues. La transparence hydraulique devra être maintenue ou améliorée.

Ces secteurs spécifiques représentent l'enjeu socio-économique du village car ils sont composés d'un lycée agricole, d'une clinique spécialisée et d'une zone d'activité commerciale.

Ces activités, bien que situées en zone d'aléa moyen et de risque moyen au titre du plan de zonage des risques, ne seront pas bloquées. Des possibilités d'extension ou d'aménagement sont d'ailleurs prévues dans le règlement.

Pour les terrains situés à proximité des digues du Réart, les scénarii des inondations futures ne seront pas exactement identiques car ils dépendraient de la localisation des ruptures de digues. Les vitesses du courant pourraient alors y être très fortes comme en témoignent les photographies aériennes prises après la crue et faisant clairement apparaître que les matériaux des digues rompues ont été transportés jusqu'à une centaine de mètres.

De ce fait trois zones distinctes sont définies :

Zones de risque fort :

- La première correspond à une bande de 100 mètres, comptés à partir du sommet de la berge, et des terrains qui ont été ou seront parcourus par des eaux de crue avec des hauteurs très élevées ou des vitesses importantes de courant.

Toute construction y est interdite.

- La seconde correspond à une zone d'accumulation des eaux située à la pointe Sud du Territoire communal, au pied de la colline de Corneilla del Vercol. S'agissant d'une zone à fort risque potentiel, les conditions ne doivent pas être aggravées par les constructions. Des surélévations d'immeubles existants peuvent toutefois être autorisées.

Les constructions nouvelles y sont interdites à l'exception de celles à usage d'équipement de sécurité ou de gestion des cours d'eau, tels que dispositif d'annonce des crues ou de protection. Pourront également être autorisés les piscines mais sans exhaussement des sols ainsi que des terrains de plein air, de sport et de loisirs et les bâtiments (vestiaires, sanitaires) non gardés, nécessaires au fonctionnement de ces activités.

Zone de risque moyen :

Elle est constituée des terrains ayant été ou pouvant être recouverts par des hauteurs d'eau élevées avec un courant modéré. Elle représente le champ d'inondation moyen et d'expansion pour les crues exceptionnelles. Elle porte sur les zones rurales ou commerciales connues comme inondables ou les plus susceptibles de l'être. Il s'agit en fait, de toute la zone entourant le village et ses extensions possibles. Ce sont les zones NC, 3 NA et une zone 2 NA du POS. Cette zone de risque moyen doit être préservée de toute urbanisation (hormis les constructions à usage agricole) afin de conserver un champ d'inondation et d'expansion pour les crues exceptionnelles et celles de moindre occurrence notamment dans le but de ne pas aggraver les risques sur la zone de risque faible.

Les extensions des immeubles et activités existantes actuellement sur la zone seront toutefois possibles bien que limitées.

Zone de risque faible :

Elle est constituée des terrains soumis à risque avec des hauteurs d'eau faibles et des vitesses faibles ; elle porte sur le reste du territoire communal où se trouve notamment la zone urbanisée. La constructibilité n'est pas remise en cause, par contre la prise en compte des risques intègre certaines conditions telles que l'emprise au sol, la hauteur des planchers habitables, etc...

Dans une grande partie du périmètre déjà urbanisé, la configuration des lieux (constructions à l'alignement, clôture non perméable, ...) et les faibles niveaux de submersion constatés, conduisent à ne pas imposer d'emprise au sol maximale. Par contre, pour limiter l'impact de l'urbanisation nouvelle sur l'existant et favoriser les écoulements il est imposé, aux constructions ou opérations nouvelles prévues à l'extérieur du périmètre actuellement urbanisé, un coefficient d'emprise au sol (CES) maximal.

Dans cette zone ont été inclus les trois secteurs des « Quatre Ayminades », de « L'Oratory », et de « Quinze Olius », constructibles avec des règles spécifiques (cf. page 8 du règlement).

Ainsi, la prise en compte du risque d'inondation ne remet pas fondamentalement en cause les dispositions de l'actuel POS opposable de Théza. Il devra toutefois intégrer les présentes dispositions, en servitudes d'utilité publique.

Il convient en outre de préciser que le présent PPR ne prévoit pas la mise en oeuvre de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde au sens de l'article 40.1 alinéa 3 de la loi du 22 juillet 1987 modifiée.

LE PPR MODIFIE

1 - Les textes réglementaires

Le décret 20011-765 du 28 juin 2011 modifie les procédures relatives aux PPR. Désormais, Il devient possible de modifier un PPR sous réserves du respect des dispositions contenues dans les articles R 562-10-1 et R 562-10-2 du code de l'environnement nouvellement créés. Les conditions dans lesquelles doit être instruite cette nouvelle procédure sont précisées dans la circulaire DEVP113316 du 28 novembre 2011.

2 - Le champ de la procédure de modification d'un PPR

La procédure de modification d'un PPR a été introduite afin de pouvoir procéder plus rapidement à des adaptations mineures sans organiser une enquête publique. Elle est limitée aux cas où les aménagements envisagés ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan.

L'article R 562-10-1 du code de l'environnement précise par une liste non exhaustive les cas où la procédure de modification peut être utilisée :

- rectification d'une erreur matérielle ;
- modification d'un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- modification des documents graphiques et des zonages pour prendre en compte un changement de circonstance de fait.

3 - La procédure de modification

La modification est prescrite par arrêté préfectoral. Cet arrêté précise l'objet de la modification, définit les modalités de la concertation et de l'association des communes et des établissements public de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Cet arrêté est publié dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège de la mairie et des EPCI concernés.

Le dossier de projet de modification du PPR ainsi qu'un registre pour consigner les remarques sont mis à la disposition du public aux lieux dates et heures qui ont été déterminés dans l'arrêté de prescription.

La modification est approuvée par arrêté préfectoral qui fait l'objet d'une publicité et d'un affichage

4 - La modification du PPR de Théza

Cette modification a été demandée par la mairie de Théza pour amender trois règles figurant dans le PPR approuvé le 17 avril 2000 et clarifier sans remettre en cause la prise en compte du risque inondation.

La modification a été prescrite par arrêté préfectoral du 25 février 2014.

Ces modifications sont les suivantes :

- clarification des règles de répartition du coefficient d'emprise au sol,
- suppression de la taille minimale des parcelles.
- Modification des règles d'extension des établissements de santé.

Les modifications citées ci-dessus ne modifient pas l'économie générale du plan et ne créent pas de vulnérabilité supplémentaire.

Modalités de la concertation :

Conformément aux dispositions contenues dans l'arrêté de prescription les modalités de la concertation ont été les suivantes :

- **le 24 février 2014** à la mairie de Théza, s'est tenu une réunion de concertation où le projet de de PPR modifié a été présenté aux représentants de la commune et des établissements publics de coopération intercommunale.
- Le projet de PPR modifié ainsi qu'un registre permettant de consigner les remarques a été tenu à disposition du public à l'accueil de la mairie de Théza du **mardi 15 avril 2014** au **jeudi 15 mai 2014** inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture.