



PPRI modifié et annexé
à l'arrête 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

RÉGLEMENT

REGLEMENT DU ZONAGE DE LA COMMUNE DE THEZA

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Le présent document énumère les "conditions spéciales" qui constituent les prescriptions imposées lors des autorisations d'occupation du sol réglementées par le P.O.S. Il concerne la totalité de la commune de THEZA.

Les conditions sont précisées pour les trois zones de risque d'inondation définies dans la note de présentation et reportées sur les documents graphiques.

- zone de risque FORT
- zone de risque MOYEN
- zone de risque FAIBLE

I - PRESCRIPTIONS COMMUNES

I - 1 La cote de référence est définie de la façon suivante :

- à + 0,70 m au dessus du terrain naturel pour les projets en zone d'aléa faible
- à + 1,20 m au dessus du terrain naturel pour les projets en zone d'aléa moyen.

I - 2 En ce qui concerne les parcelles touchées par plusieurs zones, les prescriptions applicables seront celles de chaque zone dans chaque partie de terrain.

II - DEFINITION DU ZONAGE

L'étude des risques d'inondation et l'examen des crues historiques (relevés de hauteur d'eau, témoignage des riverains) a permis de définir les 3 zones suivantes :

- **ZONE DE RISQUE FORT** elle est constituée :

1) du lit du Réart ainsi que des terrains parcourus par la crue avec des hauteurs d'eau très élevées (supérieures à 1 m) ou à des vitesses importantes du courant. Elle correspond à une bande de sécurité d'environ 100 mètres comptés à partir du sommet de la berge.

Le recalibrage du Réart sur le territoire de la commune s'achèvera en 2002. Toute construction devra obligatoirement respecter une distance minimum de 100 mètres par rapport au sommet de la berge pour prévenir tout risque de rupture de digue.

2) d'une dépression située à l'extrême sud de la commune, au pied de la colline de Corneilla del Vercol et formant une cuvette.

- **ZONE DE RISQUE MOYEN** elle est constituée :

Des terrains recouverts par des hauteurs d'eau élevées et un courant modéré. Elle représente le champ d'inondation moyen et d'expansion pour les crues exceptionnelles.

C'est une zone où la hauteur d'eau varie de 0.50 m à 1.00 m.

- **ZONE DE RISQUE FAIBLE** elle est constituée :

Des terrains avec des hauteurs d'eau faibles de 0 à 0.50 m avec des vitesses faibles. Elle porte sur le reste du territoire communal où se trouve notamment la zone urbanisée et sur 3 secteurs de la commune d'aléa moyen, mais situés près des zones urbanisables. (« Les quatre Ayminades », « l'Oratori » et « Quinze Olius » cf.plans joints).

III - REGLEMENT

Réglementation applicable à l'ensemble des zones.

III - 1 Mesures générales

♦ Il sera 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 ou basses terrasses du Réart, des ruisseaux et agouilles sont interdits.

♦ Tout aménagement du ou dans les lits mineurs des cours d'eau (digues, murs, seuils, ponts, passage à gué, protection des berges, extractions, remblais) quelle que soit l'importance des travaux envisagés, est susceptible de modifier l'écoulement des eaux. A cet effet, il devra faire l'objet au titre de la police de l'eau, d'une déclaration ou d'une autorisation et sera éventuellement soumis à une étude particulière qui fera apparaître les conséquences de l'aménagement et les mesures compensatoires éventuelles prévues (maintien transparence hydraulique).

♦ Les propriétaires riverains ont le devoir d'entretenir le lit des torrents et cours d'eau ainsi que de procéder au recépage de la végétation afin de conserver le libre écoulement des eaux.

♦ Les dépôts divers de véhicules et caravanes et les dépôts de matériel sont également interdits.

◆ Tout affouillement ou remblaiement nouveau sera 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.

pourront être autorisés :

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

◆ La reconstruction de bâtiments sinistrés (autre cause que l'inondation) dans les 5 ans suivant un sinistre dûment constaté ou de sa déclaration en mairie. Cette reconstruction sera autorisée si elle contribue à diminuer la vulnérabilité des bâtiments (cote des planchers habitables identique à celle des bâtiments neufs), et si leur orientation favorise l'écoulement des eaux.

◆ En dehors de la zone de risque 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 de référence.

◆ 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 seront implantées au 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, l'accord du service gestionnaire de la servitude PPR devra être obtenu au vu de leur impact vis à vis de l'écoulement des crues et définissant les mesures compensatoires envisagées (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 d'ordures ménagères, stations d'épuration (ou leur éventuelle extension), pylônes de transport d'énergie, transformateurs électriques, réseaux télécommunication, captages, etc...

◆ 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 qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas 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 sous réserve qu'ils recueillent l'accord du service gestionnaire de la servitude PPR.
- les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements.
- les dépôts de produits toxiques, dangereux, polluants ou flottants, entreposés en zone inondable devront être obligatoirement être munis de dispositifs évitant leur dispersion en cas de crue.
- les clôtures auront une perméabilité supérieure à 80%. Elles seront constituées de grillages à grosses mailles ou de claires-voies sur murette de 0,20 m au maximum.

III - 2 Mesures applicables par zones

Les prescriptions suivantes seront respectées :

ZONE DE RISQUE FORT

Elle porte sur deux secteurs précis du territoire communal comme précisé à la définition du zonage.

Dans la zone longeant le Réart toute occupation du sol est interdite à l'exception des abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation, dans la limite de 5 m² d'emprise au sol.

Dans la zone sud, au pied de la colline de Corneilla del Vercol pourront être autorisées les surélévations d'immeubles existants sans création de second logement ni augmentation de l'emprise au sol et les constructions à usage d'équipements de sécurité ou de gestion des cours d'eau (dispositifs d'annonce des crues par exemple). Les piscines non couvertes (sans exhaussement des sols), les terrains de plein air, de sport, de loisirs et les bâtiments (vestiaires, sanitaires, tribunes) non gardés, nécessaires au fonctionnement de ces activités seront également admis. Les autres constructions nouvelles seront interdites.

ZONE DE RISQUE MOYEN

Elle porte sur les zones rurales et d'urbanisation future connues comme inondables ou susceptibles de l'être et constitue le champ d'expansion des crues.

Autorisée sous conditions

♦ les garages et annexes sous réserve d'être limités à 50 m² d'emprise au sol et de constituer le complément (si possible contiguë) à un bâtiment existant non ruiné,

♦ les bâtiments indispensables aux besoins des activités agricoles, y compris les constructions neuves à usage d'habitation strictement nécessaires à l'activité agricole. Le coefficient d'emprise au sol des bâtiments autres que les serres ne peut dépasser 0.20. Serres comprises, le coefficient d'emprise au sol peut être porté à 0.60. Seuls seront 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.

♦ abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation.

♦ extension mesurée des immeubles existants non affectés à l'agriculture sans création de nouveaux logements sous réserve qu'elle ne conduise pas à augmenter l'emprise bâtie de plus de 50m², extension forfaitaire unique et dans la limite d'une emprise au sol 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 supérieure ou égale à la cote de référence.

♦ extension limitée à 150 m² des établissements de santé existants sans création de lits supplémentaires sous réserve de réduire la vulnérabilité des bâtiments (réduction du nombre de lits sous la cote de référence, création de niveaux refuge, définition des modalités de confinement ou d'évacuation,...) à compter de la date de modification du PPR,

♦ les piscines non couvertes

♦ les constructions dans « les dents creuses ». La « dent creuse » peut se définir comme une parcelle libre de construction et confrontée au minimum par :

- du terrain bâti sur 3 cotés,
- du terrain bâti sur 2 cotés et du domaine public sur 1 côté,
- du terrain bâti sur 1 côté et du domaine bâti sur 2 cotés,
- soit situé en bande dans un lotissement.

Dans les « dents creuses », le coefficient d'emprise au sol (CES) sera de 0.20 et le coefficient d'occupation des sols (COS) de 0.35. En outre, devra être réalisé un plancher refuge accessible de l'intérieur à une cote au moins égale à la cote de référence soit 1.20m.

En outre :

◆ les constructeurs devront prendre toute mesure nécessaire pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence. A cet effet, la construction résistera au moins à une pression hydrostatique d'un niveau au moins égal à la cote de référence.

◆ les constructions et extensions ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreindre les champs d'inondation.

◆ les clôtures présenteront une perméabilité supérieure à 80%. Elles seront constituées de grillages à grosses mailles ou de claires voies sur murette de 0,20 m au maximum.

◆ les équipements de superstructure liés à la vie publique et sportive de la collectivité pourront être autorisés après accord du service gestionnaire de la servitude PPR sous réserve de maintenir la transparence hydraulique et de définir les mesures compensatoires.

◆ le niveau du premier plancher habitable, des constructions autorisées, sera situé au dessus de la cote de référence fixée à 1,20 m et les parties de bâtiment situées sous la cote de référence devront être protégées d'une entrée d'eau.

◆ les sous sols seront interdits.

◆ l'aménagement des constructions existantes sera autorisé sous réserve des prescriptions ci-dessus. Cet aménagement ne devra pas avoir pour effet :

- de créer un logement si la cote de plancher est inférieure à la cote de référence de 1,20 m.

- de créer une ouverture à une cote inférieure à celle de référence sauf si les travaux ont pour objet d'améliorer la sécurité vis à vis du risque d'inondation, et pour les garages et autres pièces annexes.

- d'aménager tout ou partie d'une extension de construction autorisée sous la cote de référence sauf garages ou pièces annexes.

ZONE DE RISQUE FAIBLE

Comme précisé à la définition du zonage, elle porte sur une grande partie de la zone urbanisée et sur trois secteurs dits des « Quatre Ayminades », de « l'Oratori » et de « Quinze Olius ». Les constructions seront autorisées selon les règles suivantes :

A) ZONE URBANISEE :

1 - Les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les nouveaux 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 POS imposent une implantation différente.

- le niveau du premier plancher devra être situé au dessus de la cote de référence fixée à 0,70 m et les parties de bâtiments situées sous la cote de référence devront être protégées d'une entrée d'eau.

Toute partie du bâtiment située sous la cote de référence ne pourra être ni aménagée ni habitée. Les sous sols seront interdits.

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 de référence sous réserve expresse que les deux conditions ci-dessous soient satisfaites :

- cette cote sera, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel +0,20m.

- un local refuge, accessible par l'intérieur du bâtiment, devra être aménagé au-dessus de la cote de référence. Sa surface sera au moins égale à 0,50m² par personne selon la capacité de l'établissement. Ce refuge pourra être une simple terrasse, même non couverte, mais accessible dans les mêmes conditions.

Cette cote (terrain naturel +0,20m) pourra être abaissée, sous réserve de l'avis du service gestionnaire de la servitude PPR, pour les établissements recevant du public pour tenir compte d'impossibilité de réalisation d'accès pour handicapés (sur de petites unités foncières).

2 - l'extension des constructions existantes sera autorisée sous réserve du respect des conditions figurant au paragraphe 1 ci-dessus.

- l'aménagement des constructions existantes sera autorisé sous réserve des prescriptions figurant au paragraphe 1 ci-dessus.

L'extension et l'aménagement ne devront pas avoir pour effet :

- de créer un logement si la cote du plancher est inférieure à celle de référence. De même une ouverture à une cote inférieure à celle de référence ne pourra être créée sauf si les travaux ont pour objet d'améliorer la sécurité vis à vis du risque d'inondation et pour les garages ou autres pièces annexes.

- d'aménager tout ou partie d'une extension de construction autorisée située sous la cote de référence à l'exception des garages et autres pièces annexes.

3- Les clôtures présenteront une perméabilité supérieure à 80%. Elles seront constituées de grillages à grosses mailles ou de claires-voies sur murette de 0,20m au maximum.

4- L'emprise au sol du bâti ne devra pas excéder 30% de la surface des terrains situés dans la zone soumise à risque à l'exception du secteur situé à l'intérieur du périmètre figuré par ●●● sur le plan au 1/2000, où aucun coefficient d'emprise au sol n'est imposé. Les bâtiments nécessaires aux besoins des activités agricoles devront respecter ce coefficient d'emprise au sol de 30%. Serres comprises, le coefficient d'emprise au sol peut être porté à 0.60. Seules sont prises en compte pour le 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.

B- SECTEUR RISQUE FAIBLE ALEA MOYEN

- 1- La cote de référence sera de 1.20m au dessus du terrain naturel,
- 2- Le coefficient d'emprise au sol sera limité à 0.20,
- 3- Le remblaiement est interdit,
- 4- Les voiries internes seront au niveau du terrain naturel existant sauf à proximité de leur raccordement à la voirie primaire où cette dernière à un niveau supérieur,
- 5- Un soin particulier sera apporté quant à l'étude et à la réalisation du pluvial dans ces zones,
- 6- Les clôtures présenteront une perméabilité supérieure à 80%. Elles seront constituées de grillages à grosse mailles ou de claires-voies sur murette de 0.20m maximum.

En outre, la totalité des prescriptions imposées pour les zones urbanisées et mentionnées précédemment demeurent valables et seront strictement respectées.

Gestion du CES

- 1- Dans le cas de lotissements, d'opérations groupées ou de ZAC, l'emprise au sol autorisée est calculée sur l'ensemble de la surface constructible de l'unité foncière concernée par l'aménagement. Lors de la division, l'emprise au sol autorisée peut être répartie par le lotisseur entre les différents lots et un tableau formalise cette répartition de l'emprise entre les parcelles. La répartition des emprises tient compte de la nécessité d'assurer le libre écoulement des eaux.
- 2- Lors de l'examen d'une autorisation d'urbanisme sur une parcelle issue d'un lotissement, d'une opération groupée ou d'une ZAC le tableau de répartition des emprises fournit l'emprise autorisée pour la dite parcelle. En l'absence de tableau de répartition, c'est le coefficient d'emprise au sol de la zone qui s'applique à la parcelle.