

Département des Pyrénées Orientales

**Plan de Prévention des Risques  
Naturels Prévisibles**

**Risques d'inondation**

APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL  
N° 97569 EN DATE DU 21 oct. 1997

Commune de

**SALEILLES**

**Règlement**

Direction Départementale de l'Équipement Service Complet des Collectivités Locales  
avec la participation du Service de Défense Contre les Eaux  
2 rue Jean Richepin BP 909 66 020 Perpignan Cedex

# REGLEMENT DU ZONAGE DE LA COMMUNE DE SALEILLES

Le présent document énumère les "conditions spéciales" qui constituent les prescriptions imposées lors des autorisations d'occupation du sol règlementées par le P.O.S.

Il concerne la totalité de la commune de SALEILLES.

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

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

## **1 - PRESCRIPTIONS COMMUNES**

1 - 1 La cote de référence est celle de la hauteur d'eau connue et mesurée lors de la crue de la nuit du 26 et 27 septembre 1992 complétée par des éléments historiques plus anciens.

1 - 2 Toute demande d'occupation du sol doit être accompagnée d'un document topographique adapté au projet concerné. (Plan avec cotes altimétriques N.G.F.).

1 - 3 En ce qui concerne les parcelles touchées par plusieurs zones, les prescriptions applicables seront celles de chaque zone dans chaque partie de terrain.

## **2- DEFINITION DU ZONAGE**

L'étude des risques d'inondation et l'examen de la crue historique de 1992 (relevés de hauteur d'eau, témoignage des riverains) ont permis de définir les 3 zones suivantes :

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

\* des lits du REART ainsi que du ravin des Gourgs et des terrains parcourus par la crue avec des hauteurs d'eau très élevées ou à des vitesses importantes de courant.

Elle correspond à la zone de grand écoulement. C'est le couloir qui assure le transit de l'essentiel de la crue centennale.

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

\* des terrains avec des hauteurs d'eau élevées et avec un courant modéré, elle représente le champ d'inondation moyen.

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

\* de terrains soumis à risques avec des hauteurs d'eau faibles. Ce sont les zones de stockage des eaux sans écoulement notable.

### **3 - REGLEMENT**

#### **Règlement applicable à l'ensemble de la zone**

##### **3 - 1 - 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 des ravins du REART et des GOURGS, de la FOSSEILLE et des ASPRES sont interdits.

\* Tout aménagement dans les lits mineur et majeur des cours d'eau (digues, murs, seuils, ponts, passages à gué, protection des berges, extractions, remblais) quelle que soit l'importance des travaux envisagés, est susceptible de modifier l'écoulement des eaux.

Il devra faire l'objet au titre de la police de l'eau d'une déclaration, ou d'une autorisation après enquête publique et sera éventuellement soumis à une étude particulière qui fera apparaître les conséquences de l'aménagement et les mesures prises compensatoires éventuelles.

\* Les propriétaires riverains ont le devoir d'entretenir le lit des torrents et cours d'eau, de procéder au débroussaillage de la végétation afin de conserver le libre écoulement des eaux.

\* Les riverains sont tenus de laisser libre le passage aux engins de curage tant dans le lit des cours d'eau que sur les berges, sur une largeur de 5,00 m mesurée depuis le sommet des berges.

\* Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics y compris la pose de lignes et de câbles sont autorisés 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 travaux d'entretien et de gestion normaux de constructions et installations implantées antérieurement à la publication du présent document seront tolérés à condition de ne pas aggraver les risques.

\* Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences de risques seront autorisés, sous réserve qu'ils s'appuient sur une étude hydraulique.

\* Les exhaussements et affouillements de terrains sont interdits lorsqu'ils sont liés à une opération liée au droit de l'urbanisme. (PC, DT, ITD....)

\* Les clôtures auront une perméabilité supérieure à 80 % et seront constituées ou de grillages à grosses mailles ou de claies.

### **3 - 1 - 2 Mesures applicables par zone**

Les prescriptions suivantes seront respectées.

#### **ZONE DE RISQUE FORT**

Une partie de cette zone étant déjà construite, toute occupation du sol même temporaire, de quelque nature qu'elle soit est interdite, sauf celles qui permettraient de diminuer l'incidence des risques et sauf certaines installations ou constructions dans les conditions prévues ci-dessous :

1 - Pourront toutefois être autorisées les surélévations d'immeubles destinées à assurer la sécurité des occupants à condition qu'il n'y ait pas création d'un second logement, ni augmentation de l'emprise au sol.

2 - Les piscines pourront être acceptées sous réserve de respecter la réglementation en vigueur et de ne pas présenter d'exhaussement de terrain.

3 - "Pourront également être autorisées, en zone agricole et pour les besoins de l'agriculture uniquement, les constructions d'abris techniques pour pompages ou autres, ainsi que celles de serres agricoles, pour lesquelles il pourra être admis une emprise au sol par rapport au terrain de 30 % maximum et dont la plus grande dimension devra être parallèle au sens d'écoulement de l'eau".

4 - "Les bâtiments agricoles autres que les habitations nécessaires au fonctionnement de l'exploitation pourront être autorisés, sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 2 % de l'unité foncière".

## **ZONE DE RISQUE MOYEN**

Le risque potentiel conduit à n'autoriser sous réserve des conditions spéciales énoncées aux paragraphes ci-après que :

- les piscines non couvertes,
- les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation,

- les serres pour lesquelles il pourra être admis une emprise au sol par rapport au terrain de 30 % maximum et dont la plus grande dimension devra être parallèle au sens d'écoulement de l'eau,

- les bâtiments agricoles et les habitations nécessaires au fonctionnement de l'exploitation sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 2 % de la surface du terrain concerné,

- l'aménagement ou l'extension des immeubles existants,

- les constructions nouvelles 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 2 côtés et du domaine public sur 1 côté ou
- ◆ du terrain bâti sur 1 côté et du domaine public sur 2 côtés ou
- ◆ être situé en bande dans un lotissement.

**1** - Les constructeurs doivent prendre toute mesure nécessaire pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.

\* Les extensions ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreindre les champs d'inondation.

\* Le niveau du premier plancher habitable doit être situé à 20 cm au dessus de la cote de référence et les parties de bâtiments situées sous la cote de référence doivent être protégées d'une entrée d'eau.

**2** - l'aménagement des constructions existantes est autorisée sous réserve des prescriptions du paragraphe 1 ; l'aménagement ne devra pas avoir pour effet :

\* de créer un logement si la cote de plancher est inférieure à la cote de référence augmentée de 20 cm.

\* de créer une ouverture à la cote inférieure à celle de référence sauf si les travaux ont pour objet d'améliorer la sécurité vis à vis du risque d'inondations.

\* d'aménager tout ou partie d'une extension de constructions autorisée située sous la cote de référence.

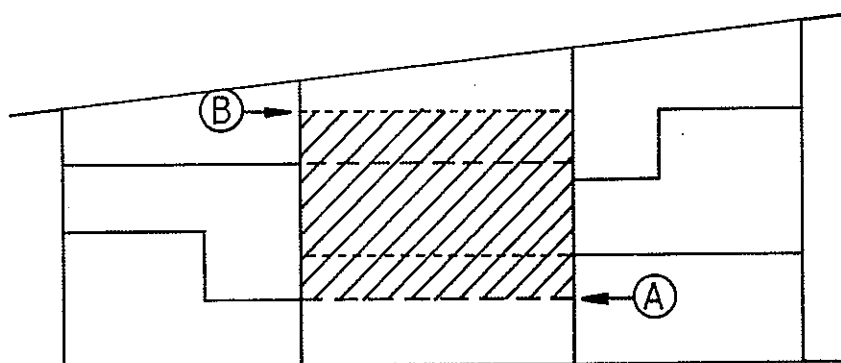
3 - a. la réalisation d'extensions pourra être autorisée à condition que l'emprise au sol totale (existant + extension) n'excède pas 30 % de la surface des terrains objets de la demande dans la zone soumise à risque.

b. Dans les "dents creuses" l'emprise au sol des constructions nouvelles ne devra pas excéder 30 % de la surface des terrains objets de la demande situés dans la zone soumise à risques.

Toutefois, dans le cas de dents creuses "2 faces", compte tenu du faible impact hydraulique et sous réserve de ne pas entraver l'écoulement normal des eaux, il sera fait applications des règles ci-dessous (① + ②).

① l'emprise au sol ne dépassera pas 50 % de la surface du terrain objet de la demande

② la construction sera à l'intérieur des limites A et B.



4 - Dans le secteur de "la colomine de Canet" (secteur UB du POS actuel), la réalisation d'équipements liés à la pratique du sport ou en découlant pourra être envisagée sous réserve que des transparences soient ménagées et ce, en accord avec les services hydrauliques.

### **ZONE DE RISQUE FAIBLE**

Le risque faible conduit à autoriser les constructions sous réserve de l'observation des conditions spéciales suivantes :

1 - Les constructeurs doivent 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.

- Le niveau du premier plancher doit être situé à + 0,20 m au dessus de la cote de référence et les parties de bâtiments situées sous la cote de référence doivent être protégées d'une entrée d'eau.

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

2 - l'extension des constructions existantes est autorisée sous réserve du respect des conditions ci-dessus.

3 - L'aménagement des constructions existantes est autorisé sous réserve des prescriptions du paragraphe 1.

L'aménagement ne devra pas avoir pour effet :

- de créer un logement si la cote du plancher est inférieure à celle de référence augmentée de 20 cm.

- 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.

- d'aménager tout ou partie d'une extension de construction autorisée située sous la cote de référence.

4 - L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface des terrains objet de la demande situés dans la zone soumise à risque. L'emprise au sol n'est toutefois pas limitée dans la zone de risque faible situé dans le centre ville et délimité sur le plan par ●●●

5 - les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure 80 % et seront constituées ou de grillages à grosses mailles ou de claies.

~~~~~

**POUR LES RAVINS DES ASPRES ET DES GOURGS DANS LA TRAVERSEE DU VILLAGE TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE OU ELEMENT DE CONSTRUCTION (MAISON, CLOTURE...) DEVRA ETRE IMPLANTEE A 5 METRES MINIMUM DU SOMMET DES BERGES DE CES RUISSEaux DANS LA TRAVERSEE DES ZONES U ET 1 NA CECI AFIN DE PERMETTRE D'EVENUELS AMENAGEMENTS ET DE CONSERVER UN LIT MAJEUR EN CAS DE DEBORDEMENT.**

**POUR CE QUI CONCERNE LE RAVIN DE LA FOSSEILLE, UNE MARGE NON AEDIFICANDI DE 15 METRES MINIMUM SERA RESPECTEE, A PARTIR DU SOMMET DES BERGES.**

**LA CONSULTATION DU SERVICE HYDRAULIQUE DE LA DDE SERA OBLIGATOIRE POUR TOUTE DEMANDE D'OCCUPATION DES SOLS LE LONG DE CES RUISSEaux.**