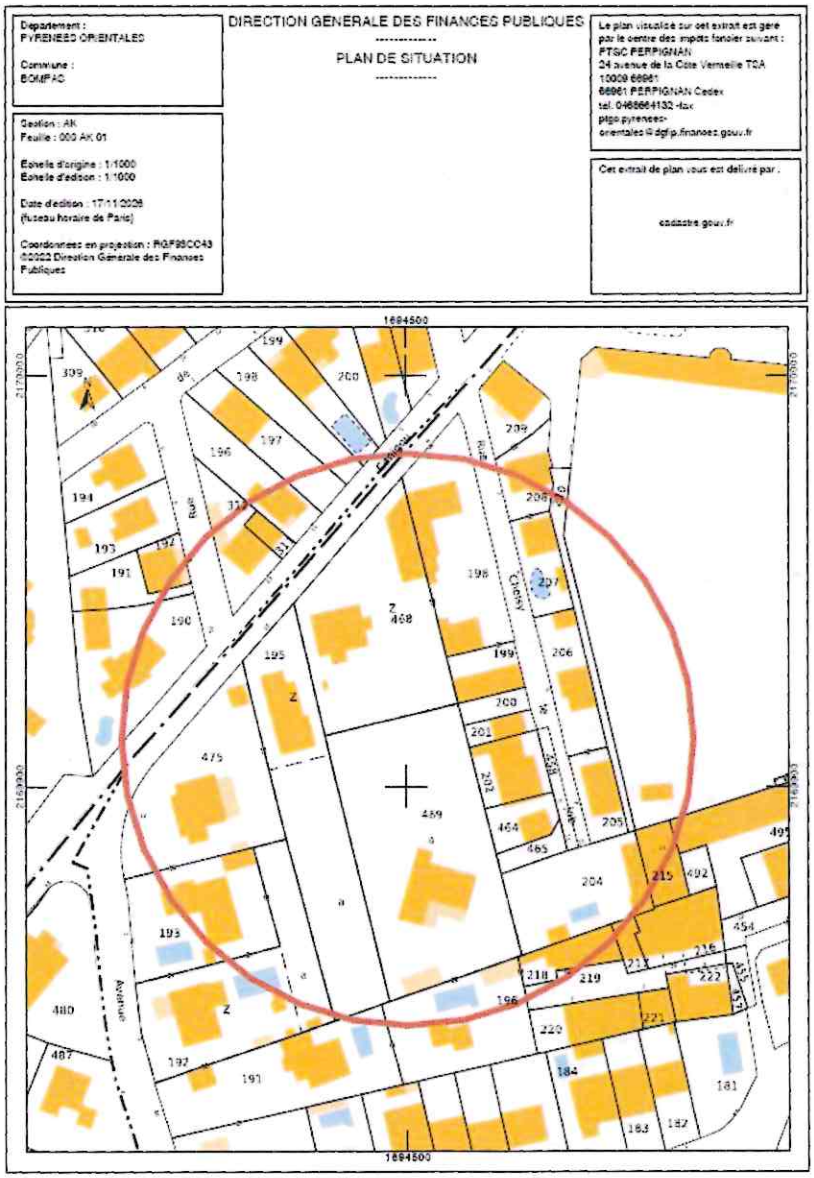
OBSERVATION SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION DE BOMPAS - ENQUETE PUBLIQUE BASSIN VERSANT TET AVAL

Claude Arnaud
11, impasse Choisy le Job
06 79 63 05 42

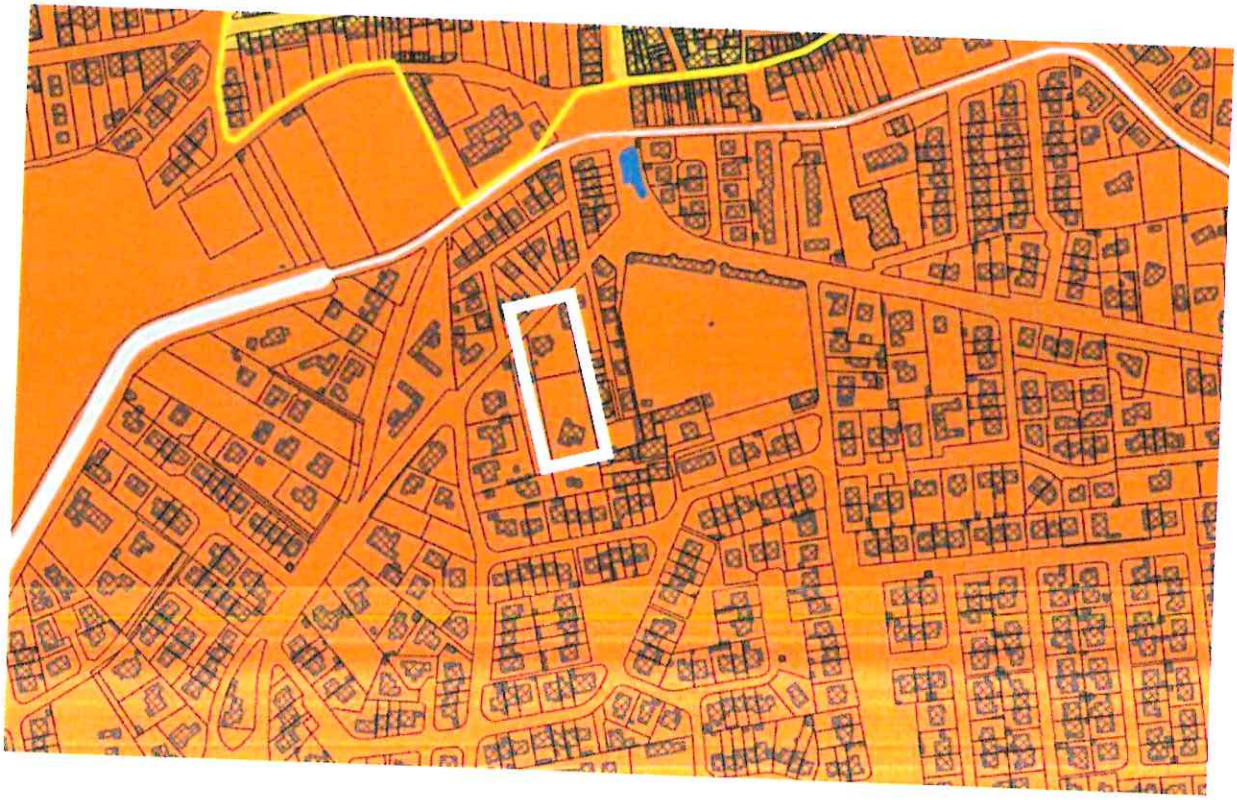
A l'attention de la commission d'enquête,

Madame, Monsieur,

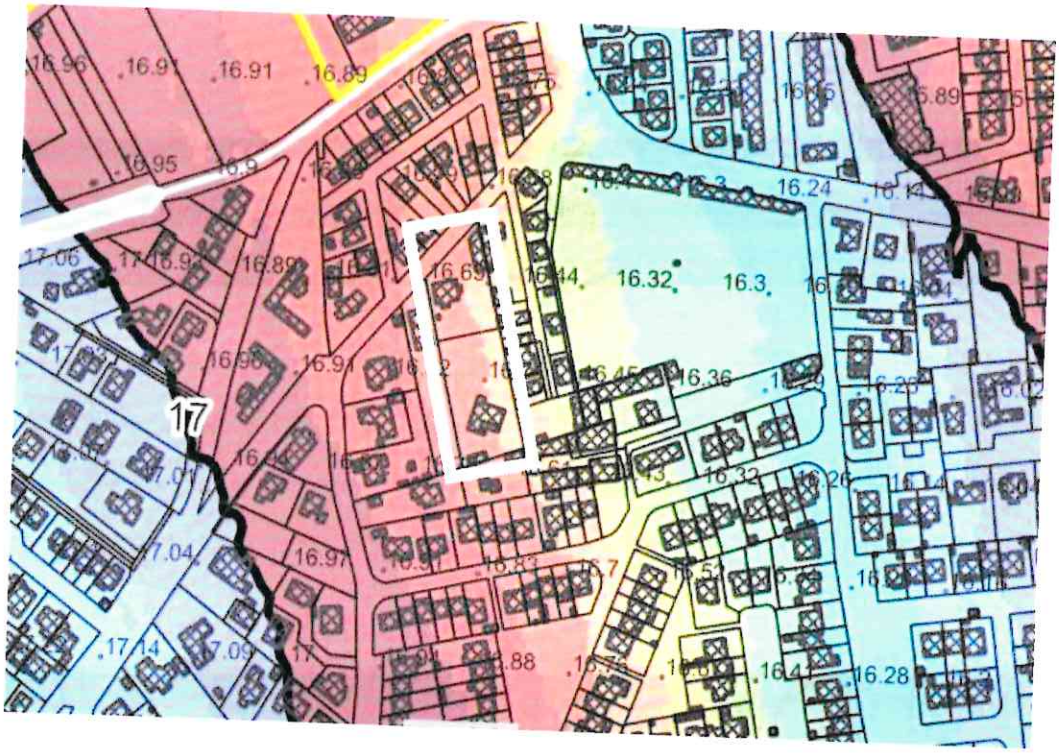
Je suis propriétaire des parcelles cadastrées AK468 et AK469 situées 8, Avenue du Canigou et 11, Impasse Choisy le Job à Bompas (66430). Voir l'extrait de cadastre ci-dessous.



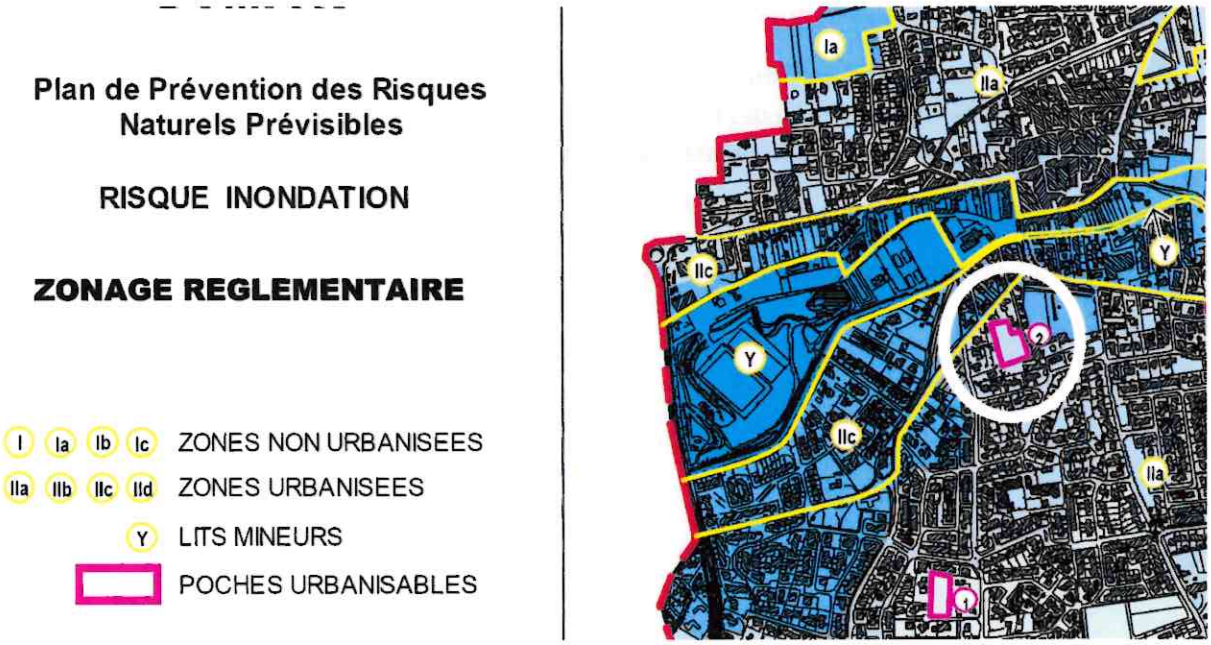
Selon le règlement écrit et graphique du projet de révision du PPRi, soumis actuellement à enquête publique, mes parcelles sont, dorénavant, classées en zone orange, zone dite « inconstructible », où seules les extensions de moins de 20m² d'emprise au sol pour les bâtiments d'habitations sont autorisées. Voir ci-dessous l'extrait du zonage règlementaire du PPRI, soumis à enquête publique.



Selon la carte des cotes de références maximales, ci-dessous, les décimales des cotes de références sont situées entre .60 et .80.



Or, ces parcelles étaient classées par le PPRI approuvé par arrêté préfectoral en 2003 comme constructibles et identifiées comme une proche urbanisable n°2 selon le règlement graphique. Voir l'extrait ci-dessous.



Ainsi, ce changement de règlementation grève lourdement mon droit à construire. Actuellement, j'ai un projet de construction de maison individuelle pour mes enfants sur l'unité foncière. Considérant que l'ensemble des parcelles jouxtant mon unité foncière sont bâties, la construction d'un logement supplémentaire n'augmenterait pas de manière significative les enjeux sur le secteur. Je demande donc une modification du règlement écrit afin d'autoriser la construction des dents creuses sur l'ensemble du périmètre urbain.

De plus, des mesures compensatoires à l'imperméabilisation engendrée par la construction nouvelle pourront être mises en place afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes comme, par exemple :

- la mise en place d'une étude hydraulique de la parcelle jointe à la demande de permis de construire ;

- une réhausse du premier plancher habitable et non habitable afin d'assurer la mise hors d'eau du bien ;

- la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle avec des bassins de rétention ou des puits secs afin que les eaux pluviales puissent s'infiltrer sur site ;

En outre, mon unité foncière peut entrer pleinement dans la définition d'une dent creuse, vu la surface et vu que celle-ci est encerclée par des constructions. Les dents creuses sont des parcelles non bâties insérées dans le tissu urbain et non pas uniquement des parcelles non bâties situées dans le périmètre du centre urbain. La définition de la dent creuse doit donc être revue en ce sens. Mes parcelles sont situées en continuité du périmètre du centre-ancien défini par le zonage et ne constitue pas une extension urbaine ; ainsi, le champ d'extension des crues reste préservé.

Enfin, afin de préserver les enjeux urbains actuels tels que l'arrêt de l'étalement urbain notamment avec le développement du renouvellement urbain tout en répondant à la crise actuelle du logement, soutenir la résilience du territoire par la construction de logements adaptés à leur environnement sans restreindre le droit à construire face à un aléa, il est nécessaire de laisser la possibilité de bâtir l'ensemble des dents creuses situées dans le périmètre urbain.

De plus, la ville de Bompas est située à proximité immédiate de la ville-centre, Perpignan ; ainsi, la création de logements à proximité des lieux d'emploi permettrait de réduire la dépendance automobile et favoriser la décarbonation des mobilités, qui sont des enjeux urbains primordiaux.

Je vous serai reconnaissant d'apporter une réponse positive à ma demande.

Cordialement,

Claude ARNAUD