REPUBLIQUE FRANCAISE

Mairie de Thuir

Service Urbanisme

DDTM
Service Eau et Risques
2 rue Jean Richepin
66000 PERPIGNAN

Réf. CD/PM/SM

Thuir, le 09 NOV. 2026

Objet : Incohérences PPR
PJ : Extraits cartographie

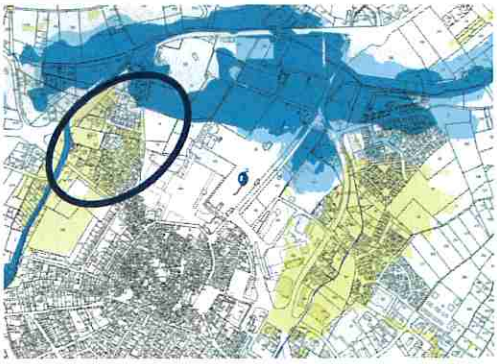
Monsieur,

Dans le cadre de la mise en enquête publique du Plan de Prévention des Risques Inondation, il a été constaté que des secteurs de la Commune ont été classés en zone d'aléa relativement fort.

Or, lors de la mise en application du Porter à Connaissance (PAC) en 2019, ces mêmes secteurs de la Commune étaient classés en zone d'aléa faible. Au regard des documents cartographiques soumis à l'enquête publique du PPRi de 2025, ces zones sont désormais en aléa orange hachuré, ce qui entraîne de lourdes restrictions d'urbanisme.



Extrait PPRi 2025



Extrait Porter à Connaissance 2019

Entre l'application de ce porter à connaissance de 2019 et l'élaboration de ce PPRi, bien que la Commune ait été touchée par des épisodes intenses en janvier 2020 avec la tempête Gloria ou la tempête de septembre 2023, ce secteur n'a subi aucune inondation ou ruissellement.
Il apparaît une incohérence hydrologique et une absence de crue historique puisque ce secteur n'ayant jamais été submergé.

En outre, ce secteur bénéficie d'une configuration topographique naturelle qui le met hors d'atteinte des crues de référence.

L'absence de dégâts liés à des inondations démontre de manière concrète que son rattachement à la zone d'aléa orange hachuré ne correspond pas à sa vulnérabilité réelle face aux événements climatiques majeurs constatés sur le territoire.
Dès lors, eu égard à ces éléments, son classement en zone d'aléa orange hachuré apparaît disproportionné et manifestement erroné au vu de la réalité du terrain et des antécédents issus du Porter à Connaissance de 2019.

En outre, il apparaît que le reste du territoire communal a été classé en aléa rouge notamment la zone agricole alors même que ledit porter à connaissance le considérait en zone d'aléa faible à modéré.

Toutes ces modifications de zonage ont pour conséquence des restrictions tant au niveau urbanistique avec la construction sous conditions voire l'interdiction. Mais également une dépréciation foncière avec une valeur vénale d'un bien fortement réduite.

C'est pourquoi, au vu de la disproportion manifeste entre le classement proposé et la réalité du terrain initial reconnue en 2019, je vous demande de bien vouloir prendre en compte ces observations.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire
Stéphane MESTRES

MAIRIE DE THUIR
66300