RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT : PYRÉNÉES-ORIENTALES

COMMUNE LE SOLER

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☒ Divers

relatif à : PROJET DE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PPRi) DU BASSIN VERSANT BASSE-CASTELNOU.

Berger Levrault BL

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de Plan de Prevention de Risques d'Inondation (PPRi) Bassin Basse Castelnou – LE SOLER –

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
arrêté n° DDTM/SER/2026 275-0002 en date du 2 octobre 2026 de
☐ M. le Maire de :
☒ M. le Préfet de : Pyrénées-Orientales

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires :	Mme Martine JUSTO	qualité	présidente
	M Jacques GABORY	qualité	
	Mme Valérie CASTRE	qualité	
	M	qualité	
Membres suppléants :	M	qualité	
	M	qualité	
	M	qualité	

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 19 octobre 2026 au 18 novembre 2026
les _____ de 9h00 à et de 17h00 à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
Siège de l'enquête : DDTM Pyrénées-Orientales
Autres lieux de consultation du dossier : les mairies des communes.

Registre d'enquête :
comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :
DDTM 2, rue Jean Richepin BP50909 66020 PERPIGNAN Cedex

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :
seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : DDTM Richepin Perpignan
aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :
les 19 octobre 2026 de 9h00 à et de 12h00 à _____
les 18 novembre 2026 de 14h00 à et de 17h00 à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Martine JUSTO
Commissaire Enquêtrice PO

Réf. 501 051 **Berger-Levrault** (2509)
extraits des textes réglementaires en page 24

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 19 octobre 2026 à 9 heures ∞

Observations de M[1]

observations de monsieur Mario BILLA: le 06 novembre 2026
ajout de 4 feuillets JS Bernadach

Observation de M. Le Président de l'A.S.A d'en Munyas
M. TAILLANT Jean-Pierre. Déposé par M. TIXADOR Thierry
en tant que Syndic de l'A.S.A d'en Munyas.
AJOUT de 5 feuillets le 12 Novembre 2026.

observation de la Commune de LE SOLER
Ajout de 3 feuillets le 17/11/2026 JS Bernadach

NEVEJANS Christophe Voir chemin del Laure. Le Soler
problème evacuation des eaux pluviale du haut
village qui ce rejet Devant ma propriété
le canal suivant et encombré de déchet verts
Arbus bois mort feuille. Merci
le 17 novembre christophe.nevejans@sfr.fr.

Complement aux observations de monsieur Mario BILLA
ajout d'une feuille A3 le 18/11/2026
JS Bernadach

Observations formulées par Habitat 66 le mercredi 18 11. 66
à 14H55 relayées par e-mail auprès de M. Robert
Raynaud.

Le Habitat 66 soulève la realisation d'1 nouveau
projet de logement sociale sur un secteur deja urbanisé
avec une prise en compte du risque inondation en
limitant les logements en R+1 + R+2 + R+3.
Le rdc etant reservé a du stationnement.

Une demande d'evolution du reglement est demandé et la commu

(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

de demande explicatif est consigné sur le registre d'enquête.

Le Cannet Habitat 66 en date du 17.11.2026

Billa Mario
Les Campellanes
Route de Prades
persobilla@gmail.com
tel : 061460707

Enquête PPRI Basse-Castelnou

Objet : Note concernant concernant le classement en zone inondable (aléa modéré) de la parcelle AX 16

Le Soler, le 26 Octobre 2026

Madame, Monsieur

En ma qualité de propriétaire de la parcelle AX16 au Soler, où se situe mon domicile, je sollicite par la présente, la révision du zonage de l'aléa inondation affectant mon habitation dans le cadre du PPRI.

Actuellement classé en aléa « modéré », je conteste cette qualification pour demander son passage en aléa « exceptionnel », sur la base des arguments géographiques et techniques que j'avais déjà developpés sur le site internet pour la concertation du projet « PPRI du bassin versant Basse-Castelnou ».

1. Analyse de la résilience historique et données empiriques

L'absence de tout événement hydro-climatique significatif sur cette parcelle n'est pas un simple fait du hasard, mais le reflet de sa nature topographique réelle.

- **Absence d'antécédents historique :** Aucune submersion sur ce secteur, y compris lors des crues de référence du bassin versant.
- **Absence de sédiments quaternaire récents :** Consultable sur la carte géologique à 1/50 000
- **Absence de drain naturel notable.** Consultable sur la carte géologique à 1/50 000

2. Modélisation hydrologique

Les résultats de modélisation hydrologique sont litigieux, dans ce secteur (Fig. 1).

i) D'une part, la carte des hauteurs d'eau, modélisée pour l'événement de référence, indique une erreur manifeste puisqu'il n'existe aucune dépression pouvant correspondre au niveau d'eau modélisé (supérieur à 30 cm). Ceci est aussi valable pour la parcelle voisine AX 15. Ceci peut être vérifié sur le terrain, ou par la consultation des données Lidar satellitaire.

ii) D'autre part, la représentation du réseau hydrologique local présente des manques ou des défauts (Fig. 2), perturbant la modélisation hydrologique.

iii) Enfin, il faut souligner que les éléments litigieux pour la hauteur d'eau modélisée se répercutent sur le calcul d'éléments décrivant la dynamique (vitesse de montée et vitesse de circulation).

e plus, l'étude hydrologique actuelle présente des limites méthodologiques qui conduisent à un ésultat marginal et, selon moi, disproportionné.



- **Précision du MNT (Modèle Numérique de Terrain) :** Les mailles utilisées pour la modélisation hydrologique, recalculées sur le secteur avec des points de contrôles relativement trop lâches, montrent pour ce secteur des écarts topographiques significatifs par rapports aux résultats récents du lidar satellitaire et ne rendent pas compte des micro-reliefs spécifiques de ma parcelle et de son environnement immédiat. C'est ainsi que la zone inondable de plus de 30 cm à l'avant de ma parcelle n'existe pas comme peut l'indique la consultation des résultats du Lidar satellitaire. Le même problème existe sur la parcelle mitoyenne AX15.
- **Défauts concernant la digitalisation :** Pour ma parcelle AX16 le territoire considéré comme zone d'enjeu a été tracé de manière très restreinte, contrairement aux parcelles voisines. La zone d'enjeu devrait couvrir la totalité de la parcelle. Dans tous les cas, l'enjeu intègre la partie sud de la parcelle où se situent les accès et les réseaux et doit se prolonger vers l'arrière de la maison pour tenir compte du système l'assainissement.(Fig.2).

De plus concernant l'hydrologie, le drain prolongeant le fossé de bord de route n'est pas pris en compte, ce qui perturbe la modélisation.

- **Marges d'erreur :** Le classement en "aléa modéré" repose sur une hauteur d'eau simulée (supérieur à 1 cm), ainsi que sur des valeurs calculées décrivant la dynamique de l'écoulement qui se situent toutes à la marge basse des seuils de basculement. Compte tenu des incertitudes inhérentes à ces résultats, le « principe de proportionnalité » devrait conduire à un classement en « aléa exceptionnel".

3. Analyse géomorphologique de terrain

Le contexte géomorphologique local illustré par le nom « les Campellanes » évoque une zone plane avec une légère déclivité, sans trace d'un lit majeur actif, en effet le drain appelé le Castelnou est d'origine strictement anthropique, sécant et sans vallée alluviale associée.

Conclusion :

Au regard de ces éléments, le maintien d'un « aléa modéré" porte préjudice à la valeur du bien sans être justifié par une réalité physique avérée et ceci est aussi vrai pour mes plus proches voisins. Je demande donc la requalification de cette zone en « aléa exceptionnel », correspondant à une occurrence millénale ou à une crue hors cadre de référence standard.

Je me tiens à votre disposition pour répondre à toute vos questions, au besoin, je peux aussi vous fournir des pièces garantissant mon expertise. et pour organiser une visite de terrain.

Pièces jointes : 4 images annotées.

1 Hauteur d'eau
2 Carte des enjeux
3 Carte d'Aléa
4 Carte de zonage

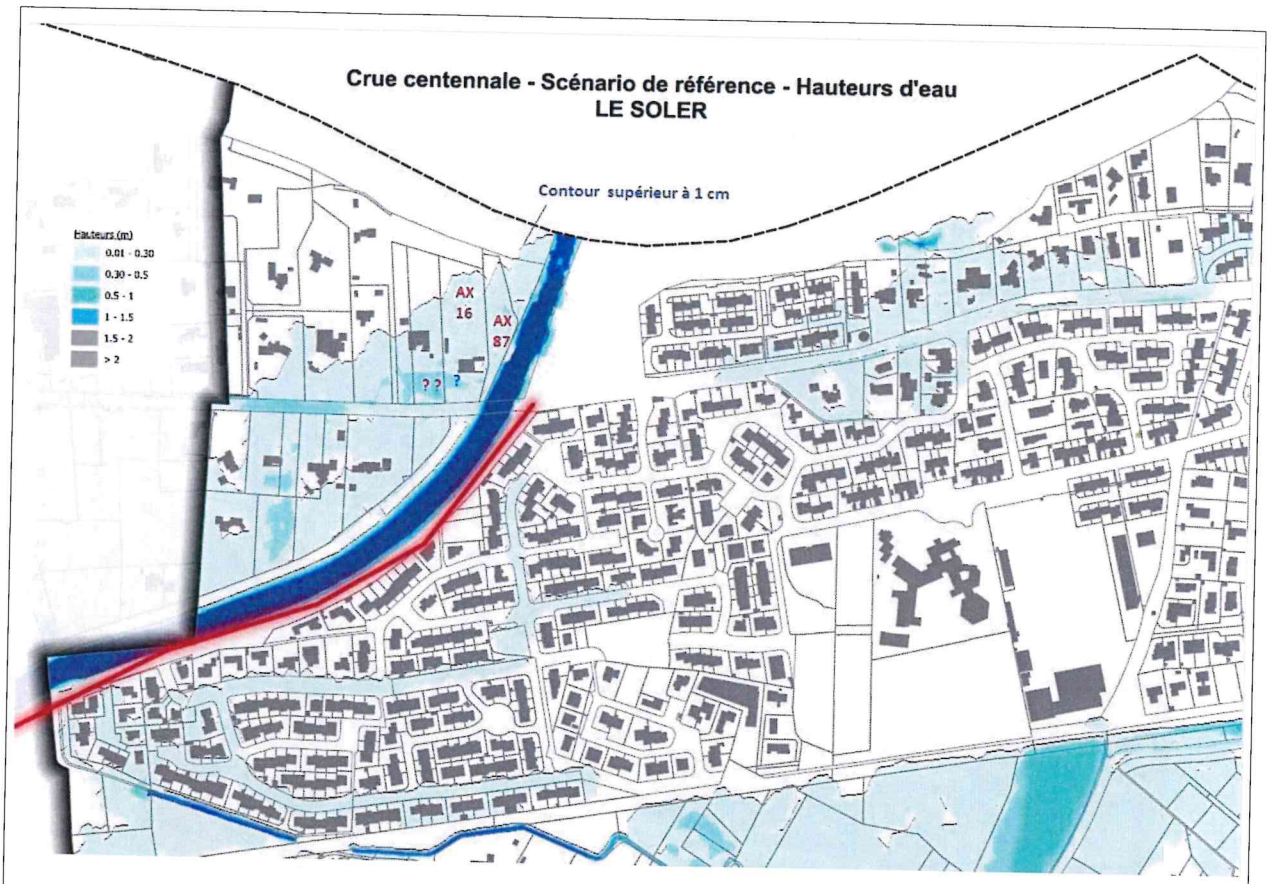


Figure 1 : Carte des hauteurs d'eau pour les parcelles AX 16 et AX 87, situées dans une zone où les hauteur d'eau sont supérieures à 1 cm et inf. 30 cm.

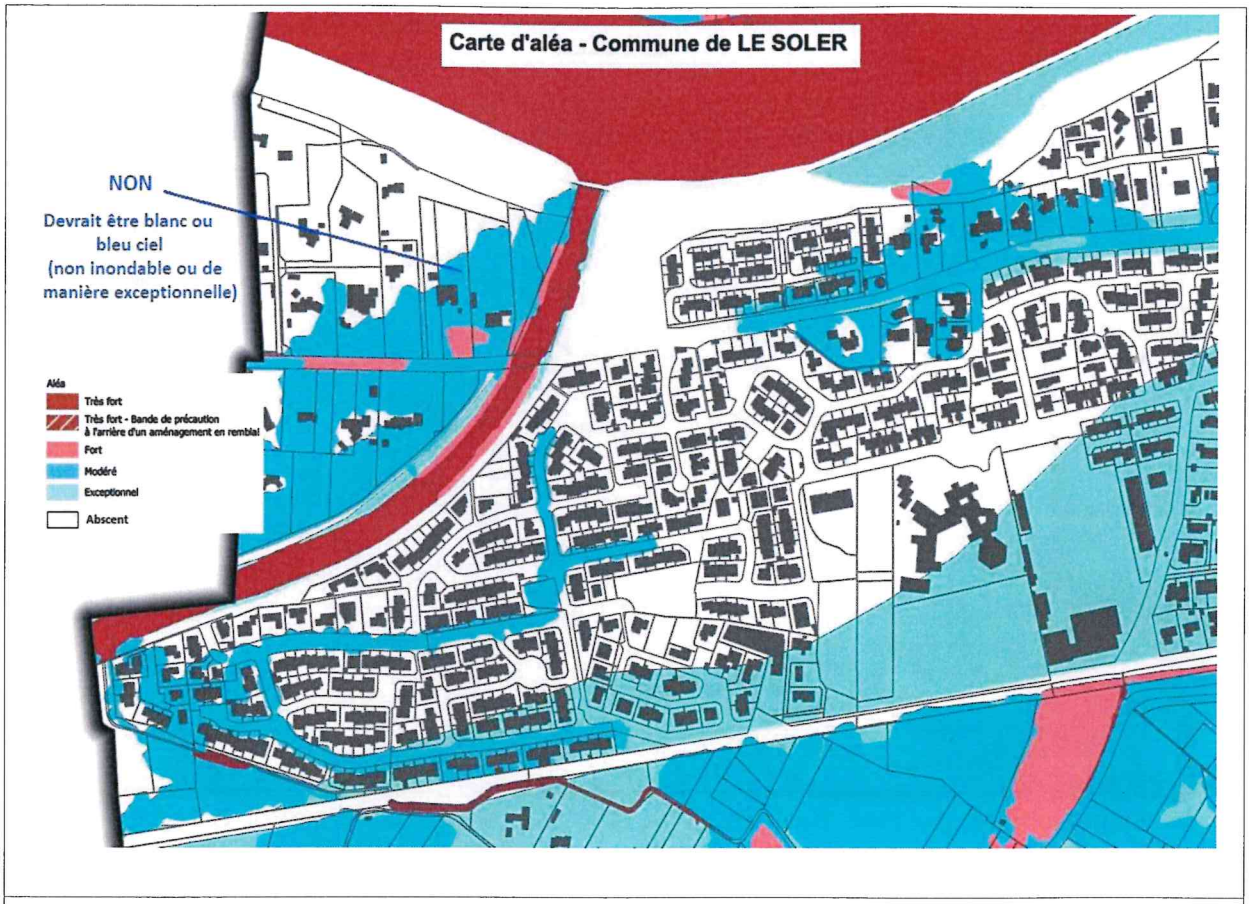


Figure 3 : Carte d'alea.
De manière surprenante la zone est considérée comme une zone d'aléa modéré, alors que l'aléa est très faible en intensité et en fréquence, y compris lorsque l'on tient compte des paramètres dynamiques.

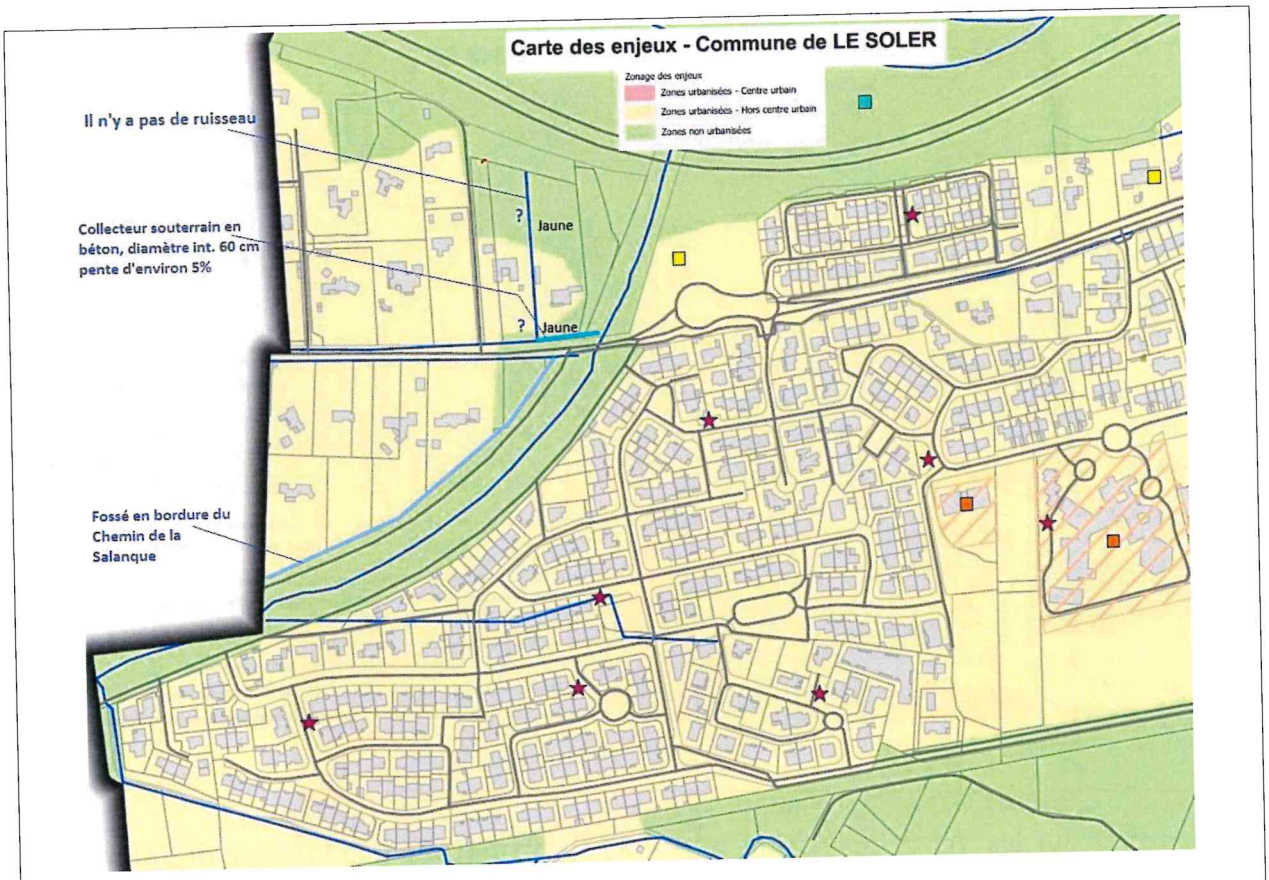


Figure 2 : Carte des enjeux. Dans le secteur la couche hydrographie et la couche enjeux présentent des manques et des défauts de digitalisation.

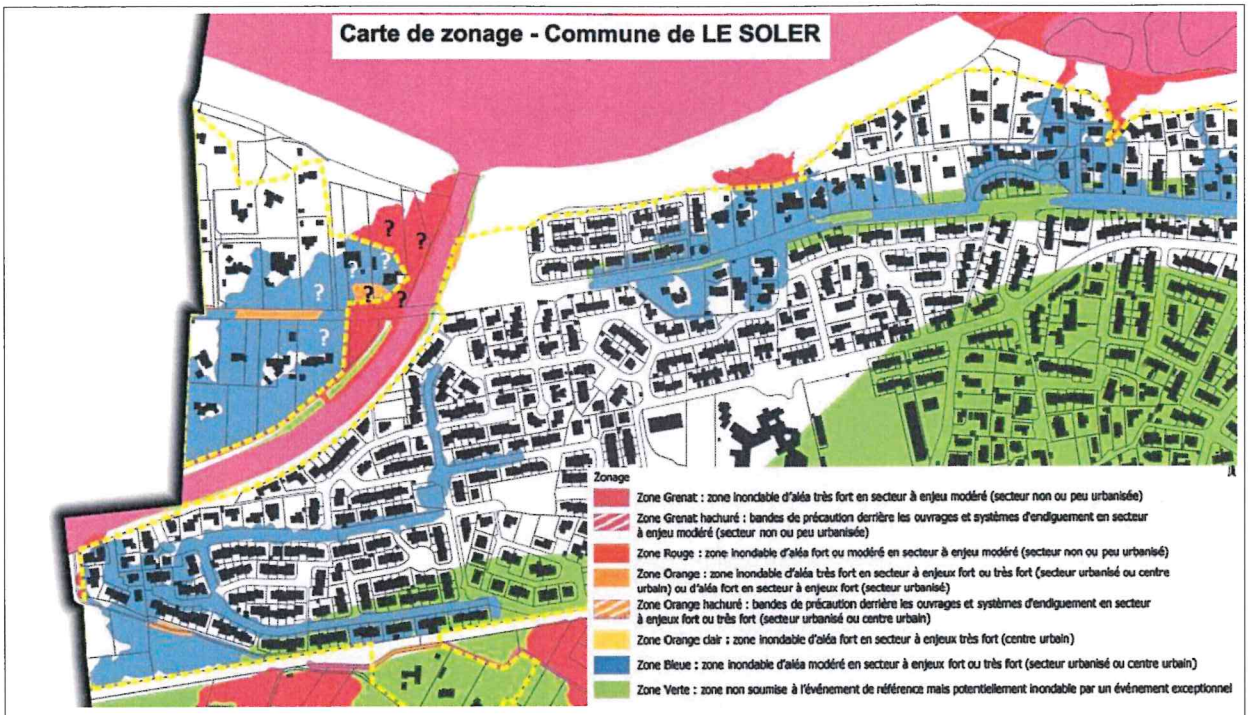


Figure 4 : Carte de zonage envisagé.
Zone rouge sur les parcelles AX 16 et AX 87 **non justifiée** à la lumière des éléments précédents, devrait être zone verte ou non classée.

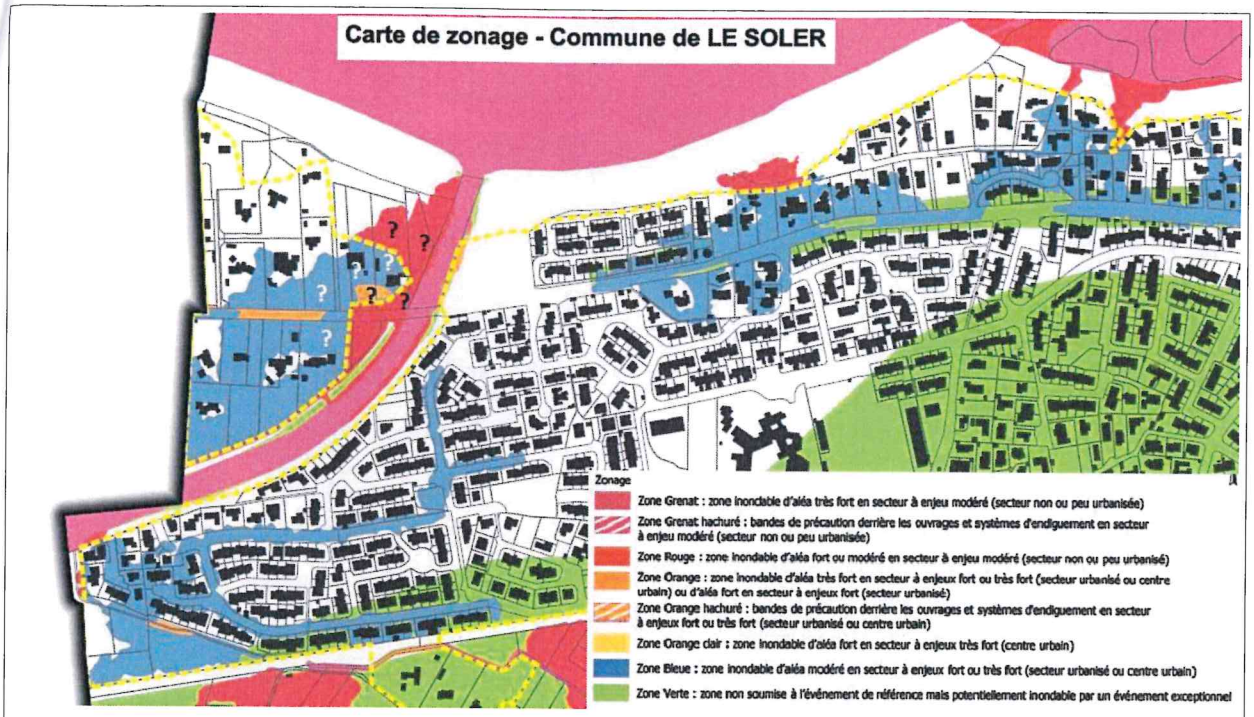


Figure 4 : Carte de zonage envisagé.
Zone rouge sur les parcelles AX 16 et AX 87 **non justifiée** à la lumière des éléments précédents, devrait être zone verte ou non classée.

Observations et propositions dans le cadre de l'Enquête Publique concernant le P.P.R.I du Bassin Versant Basse-Castelnou.

A l'attention de Mme la Présidente et des membres de la commission d'enquête.

Objet : Signalement de la concentration des eaux lors des crues engendrées par de fortes précipitations et proposition d'améliorations pour diminuer les apports d'eaux de pluie vers l'agglomération du Soler et le réseau de l'ASA d'en Munyas.

A/ Etat des lieux et constats :

1/ Le réseau de l'A.S.A d'en Munyas est situé entre la Têt et la Basse et vide l'agglomération du Soler à St Charles et au Parc Duup. Son périmètre est en grande partie sur la commune de Toulouges mais empiète sur le territoire du Soler et de Perpignan.
Du fait de sa position géographique son réseau reçoit les eaux du rec d'en Bou, de l'agouille d'en Biagnes et du St. Eugenie. Le réseau de ces agouilles charrient eux-mêmes les eaux venant du territoire situé entre le Castelnou et la ville du Soler.

2/ Constat fait sur place que les eaux issues du Rec d'en Biagnes se déversent quasi directement dans le réseau du canal d'en Munyas après traversée du Rec d'en Bou.

3/ Légèrement en aval de la jonction entre Biagnes et Rec d'en Bou, un ouvrage servant à délester le Rec d'en Bou

avant qu'il ne traverse l'agglomération du Soler est également ouvert en cas de fortes précipitations et rejoint le canal du Munyas.

3/ Un bassin de rétention géré par P.M.M et situé aux Marabelles déverse également ses eaux, provenant de l'agglomération du Soler, dans le canal d'en Munyas avant un délestage qui n'est possible qu'en aval des trois apports d'eau de pluie ci-dessus cités.

4/ La conjonction des trois engendre une surcharge du canal d'en Munyas au niveau des terrains de M. TAMARACH et une détérioration du réseau en amont de ceux-ci.

B/ Propositions :

1/ Remettre en fonction les différentes possibilités de décharge du Rec d'en Bou vers la Base, partout où cela est possible, en amont de la jonction avec le Rec d'en Biagnes.

2/ Réaliser une jonction entre l'actuelle décharge du Rec d'en Biagnes, Rec d'en Bou et l'ancien réseau du Rec d'en Biagnes qui va directement à la Base.
Comme cela avait été prévu dans l'étude hydraulique, réalisée pour SMTBV, en 2020.

Conclusion :

La répartition des eaux de pluie entre les différentes aiguilles de délestage existantes en amont de l'agglomération du Soler et du réseau de l'A.S.A d'en Munyas protégerait celles-ci des crues liées à de trop fortes précipitations.

Des aménagements, raisonnables en coût, et en pratique, concertés entre les différentes structures actrices sur ce territoire (SMTDV, A.S.A d'en Bou, de St-Eugenie, d'en Munyas, P.M.M et les communes de Le Soler et Toulouges) permettraient d'aller vers une prévention des risques de crue bénéfique pour chacune de ces structures.

Je vous remercie par avance de bien vouloir tenir compte des remarques ci-dessus dans le rapport qui sera rédigé à la fin de votre enquête.

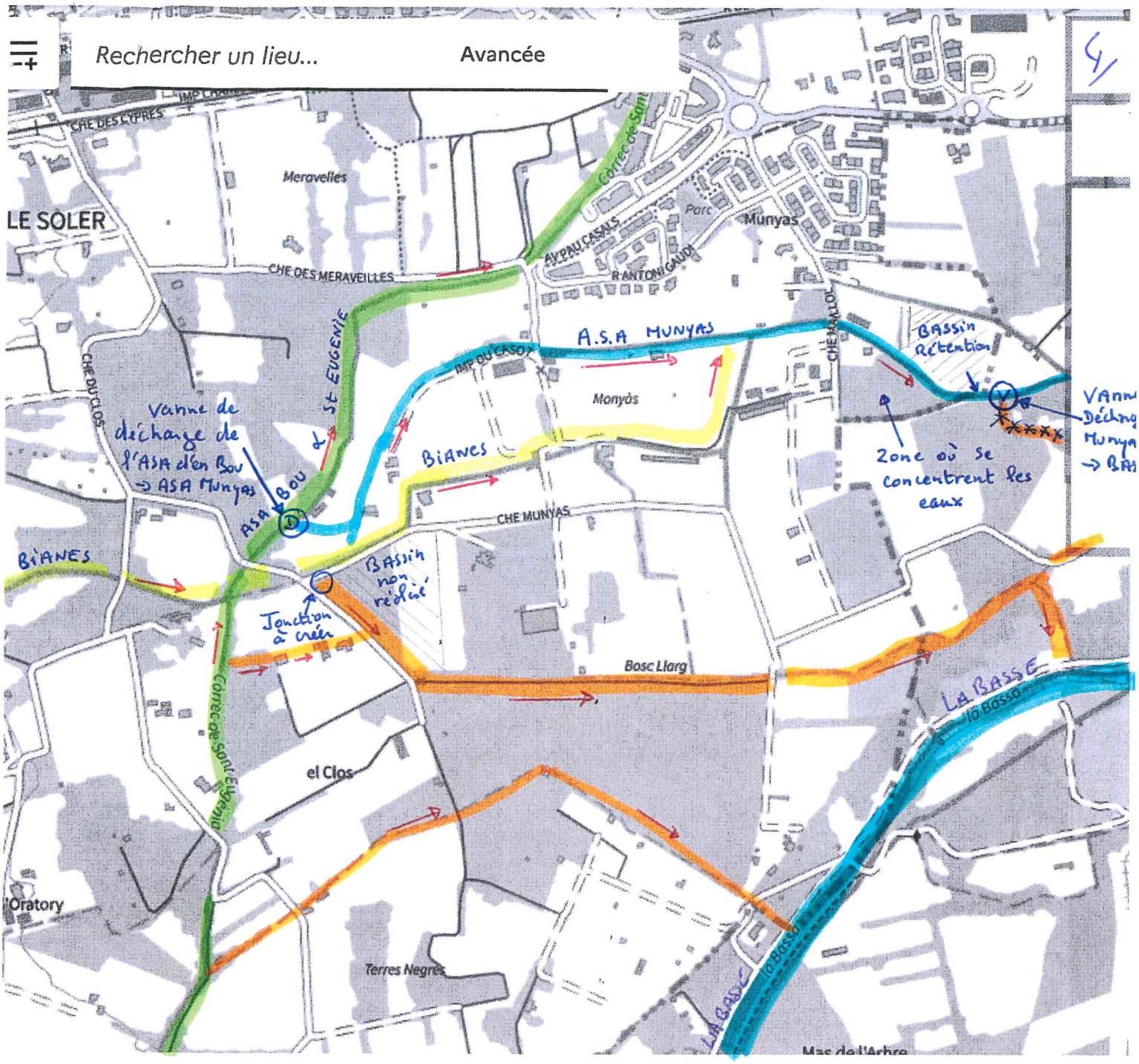
Je vous prie d'agréer, Mme la Présidente, Mesdames et Messieurs membres de la Commision l'expression de mes respectueuses salutations.

Pour l'A.S.A d'en Munyas.

M. Taillant Jean-Pierre
Président

ASA D'EN MUNYAS
Mas Elias
66350 TOULOUGES

P.S: En pièces jointes différentes cartes explicatives des interconnexions.

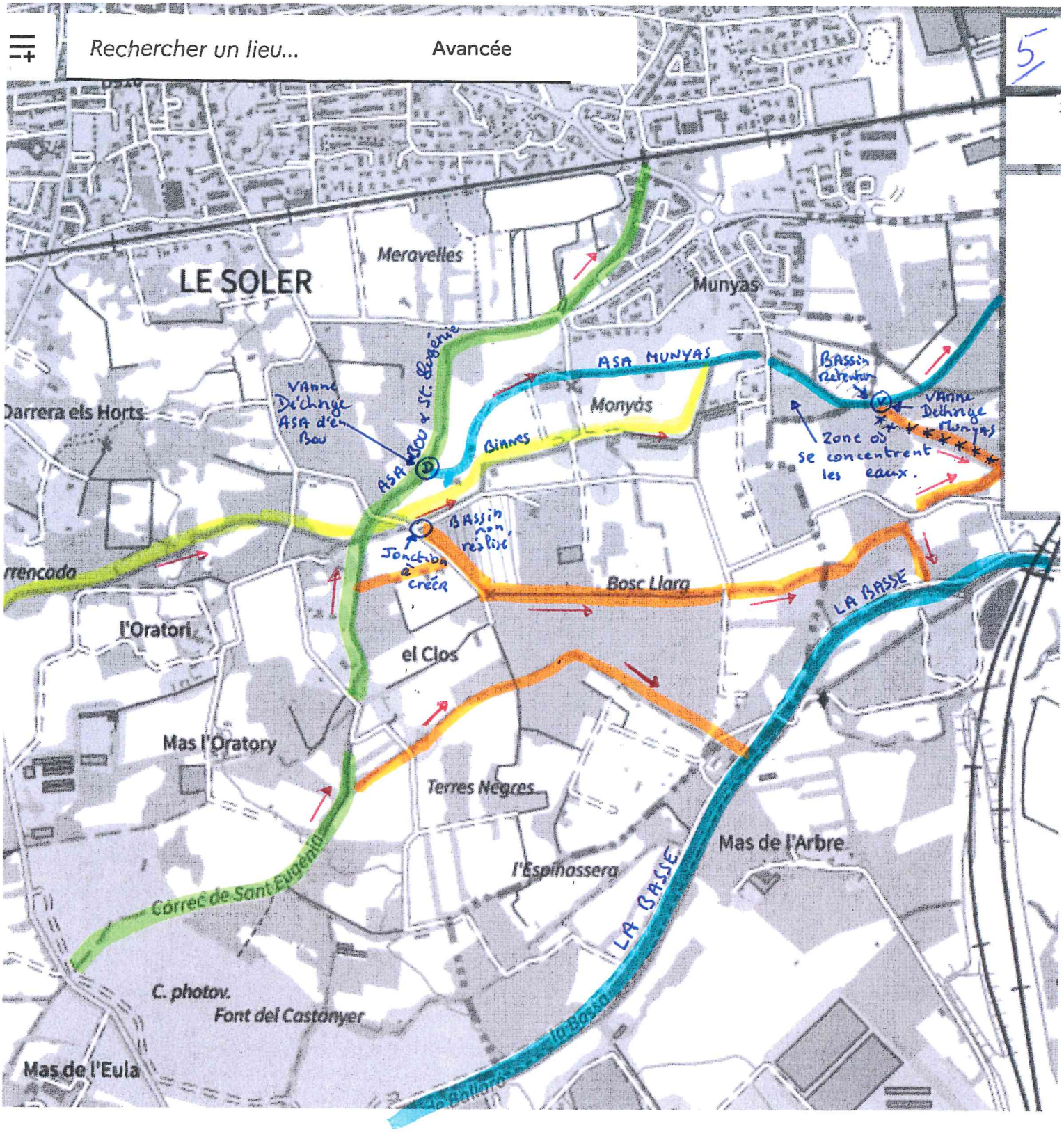


ASA d'en Munyas

Décharges à réhabiliter

Décharge Bianes actuelle

ASA Rec d'en Bou



ASA d'en Munyas

Décharges à réhabilitér

Décharge Bianes

ASA Rec d'en Bou

200 m

LE SOLER
ville digitale & durable

ENQUETE PUBLIQUE
PPRI BASSIN VERSANT DE LA BASSE ET DU CASTELNOU

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DE LA COMMUNE DU SOLER

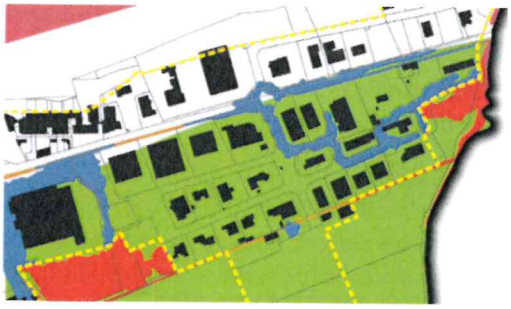
Avis du Conseil Municipal formulé le 27 juillet 2026 : Avis favorable au projet de PPRI avec reserves et observations à prendre en compte.

Synthèse de l'avis du conseil municipal du 27 juillet 2026

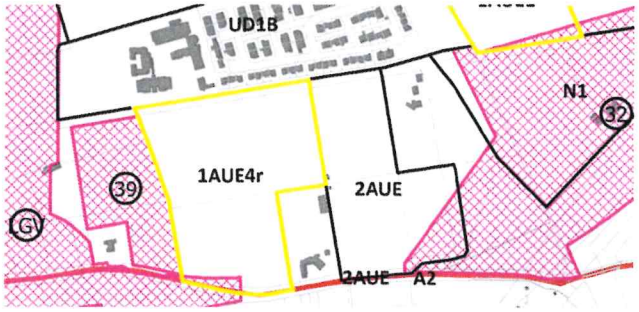
Evocations des points mentionnés dans la délibération du Conseil Municipal

- **Une erreur de zonage a été commise dans le PPR en zone EU1H**. Les parcelles **AB 124, AB 134 et AB 135** ont été, à tort, excluent de la zone déjà urbanisée et, à ce titre, classées en zone rouge. Or, ces 3 parcelles sont parties intégrantes de la zone économique et sont classées en zone urbanisée EU1H et déjà bâties. Il convient de les réintégrer dans le périmètre de la zone EU1H et de modifier la couleur de la zone en conséquence





- **La zone 1AUE4 et 2AUE4 sont classées par erreur en zone rouge dans le PPR** (parcelles n° BH 11 et BH 12 zone 1AUE4r et BH 15, BH 20 et BH 29 zone 2AUE) **Zone future de Numérisud 2** alors même qu'elles sont concernées par des travaux d'exondement, conformément aux études menées par le par la commune et le cabinet CEREG. En effet, ces études ont clairement montré la mise hors d'eau de la zone grâce à la réalisation d'un bassin de rétention des eaux du bassin situé en amont de ces deux zones. Le PLUID a d'ailleurs acté juridiquement la position de ce bassin de 20 090 m2 par l'emplacement réservé n° 39. Il convient donc de modifier le zonage pour le classer en zone d'aléa modéré à minima (dans l'attente de la fin des travaux d'exondement). Pour rappel, c'était d'ailleurs la condition préalable à l'accord de la commune pour la mise en application anticipée du PPR.





Cette zone constitue un veritable enjeu majeur dans le cadre de l'appel à projet France 2030. L'étude de prédiagnostic menée par le cabinet CEREG fait apparaitre une zone à faible enjeu et un besoin en volume de 9 700 m3 de bassin. Une note sera transmise au service de la DDTM, rencontrés le 26 octobre dernier, dans les prochains jours afin que sur ces terrains soient classés en aléa modéré à minima dans l'attente de la fin des travaux d'exondement que la commune s'engage à réaliser.

- **La classification en zone rouge de toutes les zones agricoles et naturelles**, même quand elles ne sont concernées que par un aléa modéré à un impact inacceptable pour l'agriculture de tout le bassin versant. Elle interdit toute nouvelle construction ou extension mesurée (ce que permet de PLUId), de même que toute activité d'élevage. Les seules constructions permises sont les bâtiments agricoles ne recevant pas de public. Les deux réglementations du PPR et du PLUId sont en contradiction manifeste :

  Règlement PLUi zone agricole :
  Les constructions nouvelles à destination de logement sont admises uniquement si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole, quand celle-ci nécessite la présence rapprochée et permanente de l'exploitant. Ces constructions sont limitées à une emprise au sol de 150m².

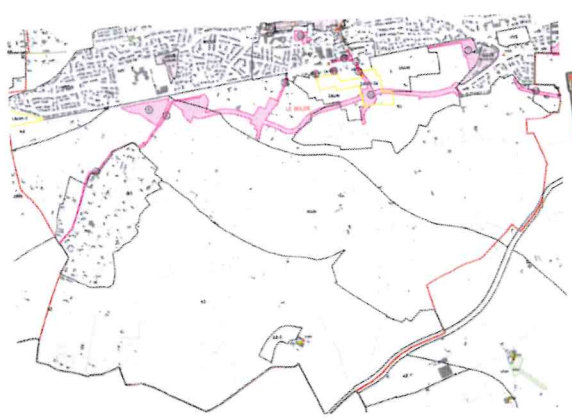
  Les extensions des bâtiments d'habitation existants sont admises sans changement de destination, à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 20% de celle existante. Dans tous les cas, l'emprise au sol des constructions ainsi créée en extension, en une ou plusieurs fois, ne pourra être supérieure à 70m². Les extensions se doivent de respecter la volumétrie existante et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

  Les annexes des bâtiments d'habitation existants sont admises dans les conditions suivantes : - en dehors du cas des piscines, l'emprise au sol des annexes ainsi créées, en une ou plusieurs fois, ne pourra être supérieure à 30m². - dans le cas des piscines, l'emprise au sol du bassin ne pourra pas excéder 50m². - dans tous les cas, les annexes doivent respecter une distance maximale d'implantation, de 20 mètres vis-à-vis de la construction principale, distance mesurée au point le plus éloigné de l'annexe.

  Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
  Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  Par ailleurs, les installations agrivoltaïques au sol sont admises dès lors qu'elles répondent aux conditions de l'article L. 314-36 du code de l'énergie.
  En outre, les installations photovoltaïques en superstructure sont admises, mais à condition, en cas d'implantation sur des serres, des ombrières ou des hangars à usage agricole, que ceux-ci correspondent à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative ainsi que Terrains aménagés de camping :

Le camping à la ferme est admis sous réserve qu'il n'excède pas une capacité de 6 emplacements et 20 campeurs et dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et se situent dans ou à proximité immédiate des locaux d'exploitation ou d'habitation liée à l'exploitation agricole.

Règlement PPRi zone agricole :
Dans la limite maximale de 1 000 m² d'emprise au sol et sous réserve de la mise hors d'eau de la surface des planchers aménagés selon les clauses définies à l'article 4 de la seconde partie, sont admis en zone Rouge uniquement (pas en zone grenat) , la construction ou l'extension de bâtiments agricoles, y compris les serres-chapelles, strictement nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exclusion de tous projets de construction à usage d'habitation, de tous projets de bâtiments susceptibles d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.) ou d'abriter des animaux et de tous projets concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc .).
L'installation de serres-tunnels nécessaires à l'activité agricole, est autorisée en zone Rouge uniquement sous réserve que soit pris en compte l'écoulement des eaux.





Dès lors, les agriculteurs déjà en place ne pourront plus étendre leurs locaux d'habitation, ne pourront plus étendre leurs activités annexes permises par le PLUId (gites, stands ou locaux de vente direct, camping...) et les nouveaux agriculteurs n'auront simplement pas la possibilité de s'installer sur des terres qui ne sont touchées que par un aléa faible à modéré. Outre l'impact catastrophique sur l'activité agricole déjà largement sinistrée, la réflexion que mène actuellement la commune de Le Soler sur la réalisation d'une ceinture verte de vignes et de pâturages pour lutter contre les incendies en bordure de ses zones urbaines et à urbaniser se révèle tout simplement impossible à mettre en œuvre. Cette observation concerne tout le territoire. Il convient de modifier le PPR en ce sens et de permettre, en zones A et N (en conformité avec les règlements du PLUId) la construction et l'extension mesurée des habitations et des locaux d'activés annexes liées à l'exploitation agricole, uniquement en zone d'aléa faible à modéré et avec prescriptions.

- **Dans le cadre de la lutte contre les incendies et face à une évolution constante de ce risque,** la commune du Soler demande à ce que soit inscrit dans le règlement du PPR la possibilité de réaliser, en zones A et N du territoire, des bassins de rétention ou bâches de réserve d'eau, destinés à la lutte contre les incendies.
Ces bassins seront prioritairement positionnés sur les ceintures de protection contre les incendies en bordure des zones urbanisées et à urbaniser d'habitat et d'économie et plus particulièrement au sud du futur boulevard de contournement de la ville.
Il est également demandé dans le cadre du dispositif « ceinture protection naturelle » la possibilité d'installation de bergerie et d'activités tournées dans la préservation du territoire, venant ainsi lutter contre les incendies et en limiter le risque.

Points nouveaux ou qui nécessitent des complétudes

✓ **Appréciation de l'aléa – Zonage réglementaire : secteurs ou parcelles appelant des observations particulières**

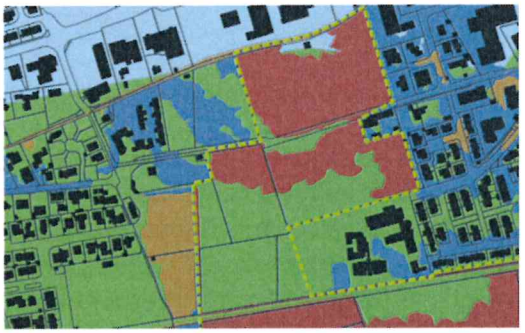
- **Zone Numérisud 2 parcelles BH 12 et BH 11 pour la 1ere tranche à Urbaniser et les parcelles BH 20 BH 15 BI 029 pour la 2ème tranche.**
  - **Aléa à modifier en tenant compte des travaux d'exondement**
    (voir délibération du CM)

- **Parcelle AB 124 AB 134 et AB 135 impasse des Fontêtes : Une erreur de zonage a été commise dans le PPR : zone EU1H.**

Ces parcelles ont été, à tort, excluent de la zone déjà urbanisée et, à ce titre, classées en zone rouge. Or, ces 3 parcelles sont partie intégrante de la zone économique et sont classées en zone urbanisée EU1H et déjà bâties. Il convient de les réintégrer dans le périmètre de la zone EU1H et de modifier la couleur de la zone en conséquence. ***(Voir délibération du CM)***

- **Parcelles AD 09 AD 12 ET AD 261 rue de la Méditerranée**
  - Ces parcelles ont été classées en zone rouge. Or, ces 2 parcelles sont en activité agricole sur lesquelles sont implantées des serres construites depuis des années.
    - **Il convient donc de modifier l'aléa de la zone en retirant la zone rouge.**





✓ **Règlement du PPRi : prescriptions, interdictions ou contraintes soulevant des difficultés**

- **La zone Nv du PLUI "Aire du lac du Moulin"** stipule que les installations légères de restauration sont admises sous réserve qu'elles soient démontables et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, or **le PPRI classe ce secteur en zone rouge et grenat est interdit toutes constructions.**

Depuis plus de 20 ans, la commune du Soler délivre des concessions d'occupation temporaire du domaine public pour deux guinguettes, pour un espace de jeux gonflables et pour un parc d'accrobranche. Ces autorisations sont délivrées pendant la période où le risque est limité du **01 avril au 30 septembre**.

Il est indiqué que pour la prise en compte du risque : les structures installées sont démontables et démontées en fin de concession. Une notice hydraulique est fournie afin d'expliquer le contexte du risque inondation du secteur.

Pour la prise en compte du risque : les structures installées sont démontables et démontées en fin de concession. Une notice hydraulique est fournie afin d'expliquer le contexte du risque inondation du secteur.

Préconisations stipulées dans la notice hydraulique :

- Ouverture en période de sécheresse d'avril à septembre, et prescriptions :
- Remblais interdits,
- Voiries au niveau du terrain naturel,
- Clôtures perméables ≥ 80%
- Sous-sols interdits,
- Installations sensibles électriques positionnées au-dessus de la cote de référence +1.10m/TN avec un minimum de 59.10m NGF)
- Matériaux non sensibles à l'eau jusqu'à la cote de référence,
- Stockage de matériaux polluants ou dangereux (gaz) interdit en dessous de la cote de référence,
- Encrage des équipements susceptibles d'être déplacés par la montée de eaux,

En plus, un protocole d'alerte et d'évacuation proposé par rapport aux annonces de vigilance de météo France.
Échelle de préconisations en fonction de l'alerte. Le lac étant fermé au public dès réception de l'alerte rouge et orange si nécessaire par la commune du SOLER.

Aujourd'hui, aucune mention n'est stipulée sur le règlement du PPRI sur la zone Rouge et Grenat. Aussi, il convient d'ajouter une phrase permettant l'implantation de structures démontables comme c'est le cas pour les communes littorales pour l'accueil des clubs de plages.

Il conviendrait d'ajouter une phrase permettant l'implantation de structures démontables comme suit : ***Projet d'écriture*** ***«Est autorisée : L'implantation de structures démontables permettant une activité commerciale sur l'aire du lac du Moulin en zonage NV et l'implantation de structures strictement nécessaire à l'exploitation des activités ».***

✓ Urbanisation et enjeux : habitat, équipements publics, activités économiques, voirie, réseaux

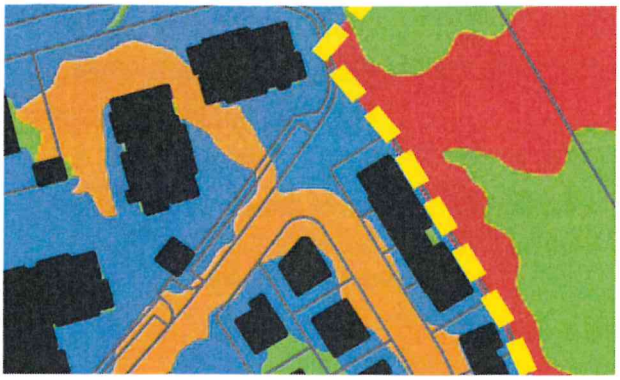
Zone d'Habitat quartier de Sainte Eugenie :

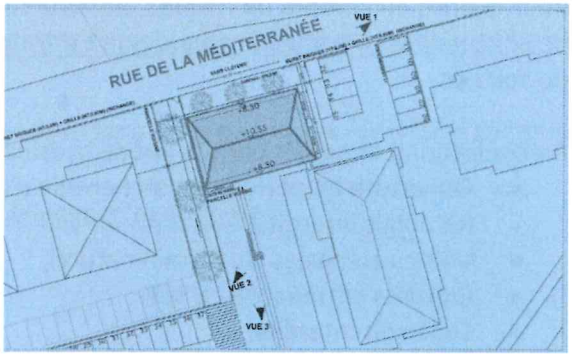
Les résultats de modélisation hydrologique place en **zone Orange** une partie de la voirie de Sainte-Eugénie (Boulevard de la vallée de la Têt et la rue du Conflent) : zone inondable d'aléa très fort en secteur à enjeux fort ou très fort (secteur urbanisé ou centre urbain) ou d'aléa fort en secteur à enjeux fort (secteur urbanisé)

Quelles sont les causes de cette classification car il n'y a pas de changement de niveau sur cette voirie ?

De plus un point particulier s'est présenté sur une zone classée en aléa « **Orange** » sur le PPRI avec des poches qui réduisent les projets de densification portés par les bailleurs sociaux.
Le cas s'est présenté pour un projet porté par Habitat 66
La commune a reçu un projet présenté par habitat 66 pour la création d'un bâtiment comprenant 9 LLS au sein de la résidence de Sainte Eugénie, boulevard de la vallée de la têt sur la parcelle **AD 107**.
Le Projet est situé aujourd'hui en zone Orange du projet de PPRI : zone inondable en aléas fort en secteur Urbanisé.

Le projet initial comportait **3 niveaux de logements** et la commune a demandé de rehausser le bâtiment afin que le rdc soit uniquement destiné à du stationnement non clos. Les premiers logements seront situés au r+1.





Est-il possibilité de déroger à la règle en adaptant le projet ? ou en réalisant un bilan de vulnérabilité au moment du l'instruction pour connaitre si des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre.

✓ Projets communaux ou d'aménagement concernés par le PPRi

L'urbanisation future projetée par la commune a été fortement impacté par le PPRI, classant du foncier précédemment acquis par la commune en zone rouge. En conséquence, la commune a dû revoir l'emprise de son développement futur en tenant compte du risque.

Sur le secteur habitat :

Aujourd'hui, le secteur à urbaniser en Habitat est situé en zone blanche ou verte sur la carte de zonage du PPRI.

Conformément aux dispositions réglementaires (ZAN, PENE, PER), la surface à urbaniser de la commune de LE SOLER est passée de **+ de 100 hectares fléchés sur le PLU 2013** à **18,9 hectares en zone AU Habitat** dans le PLUI D approuvé en 2026.

Sur le secteur Economique :

La commune bénéficie aujourd'hui de **seulement 12,99 hectares** en zone à urbaniser sur le volet économique.

Aujourd'hui, les zones **1 AUE4r** et **2 AUE** « dites Numérisud 2 » sont identifiées pour le développement économique de la ville et classées en zone rouge dans le PPRI., alors que des travaux d'exondement seront réalisés prochainement pour amoindrir l'aléa.

✓ Équipements sensibles et accessibilité : crues ou inondations passées, points sensibles, écoulements

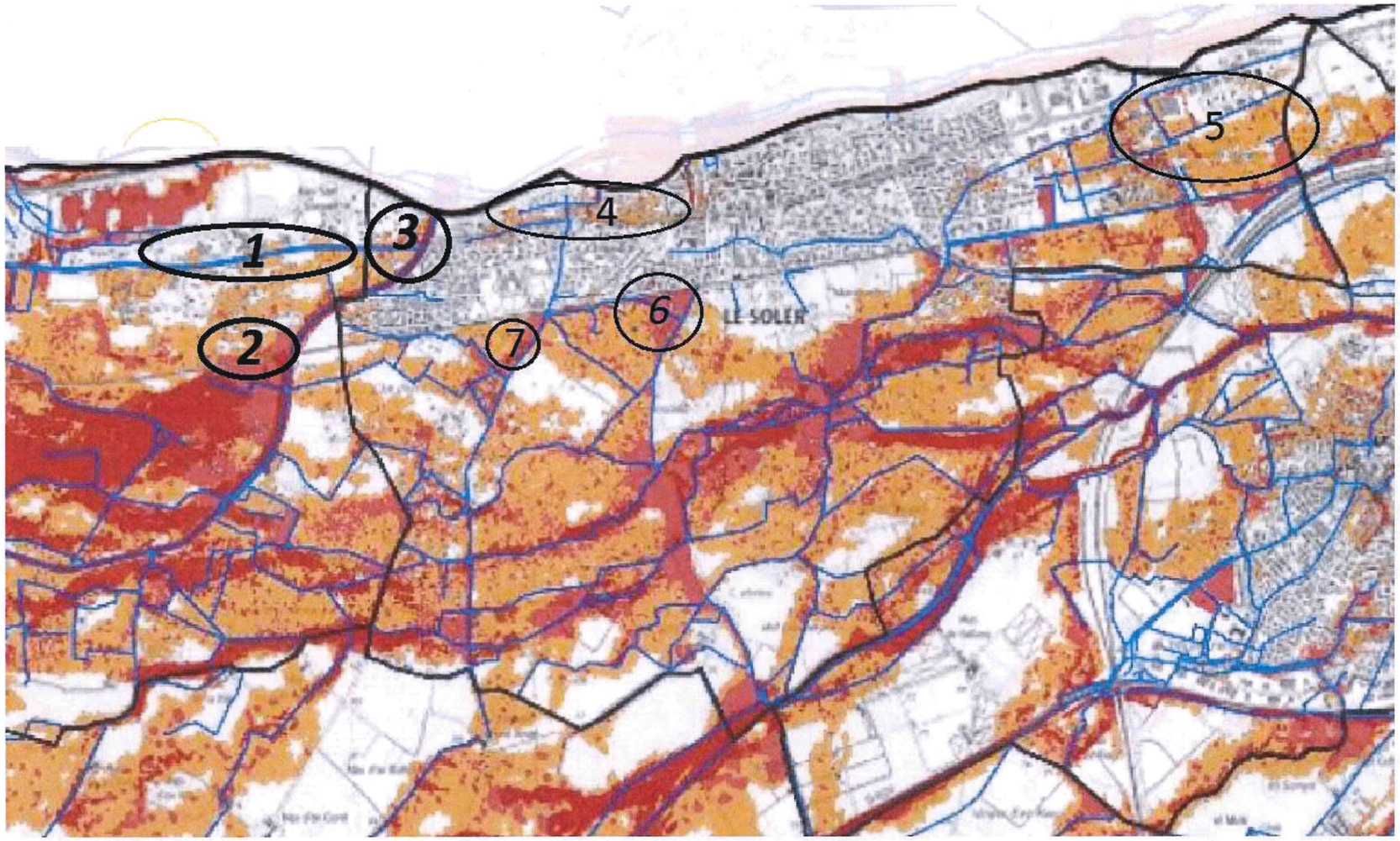
Quelques points sensibles sont toujours identifiés sur le territoire lors d'épisodes pluvieux intenses. L'agouille d'en baigne au niveau de la RD 37 demeure un point sensible de surveillance pour lequel la commune a acquis des terrains situés au droit de la RD 37 cadastrés section BK 219 et BK 261 (2 828 m²) et au droit de la traverse cadastré section BK 160 (24 530 m²) pour la réalisation des bassins de rétention. La réalisation des aménagements est de compétence du SMTBV.

Fait à LE SOLER, le 16 novembre 2026

MAIRIE DE LE SOLER
PYRÉNÉES ORIENTALES

Armelle REVEL-FOURCADE
Maire

Le 18/11/2026 complément aux observations de monsieur Mario BILLA



Carte de la dynamique de la crue, avec représentation du réseau hydrographique et localisation de 7 secteurs inondables sujets à caution.
(Orange : Dynamique faible à moyenne, rouge : Dynamique moyenne à forte)

1: Il n'existe pas de ruisseau fermé tel que représenté mais 2 fossésen bord de route se déversant dans le canal.
2: Le ruissellement ne se prolonge pas au nord, au delà du talus de la voie ferrée.
3: En raison des remarques 1 et 2, la zone n'est pas inondable ou le serait de manière exceptionnelle.
4: Ce secteur inondable diffus n'a pas d'origine claire pour les eaux de ruissement.
5: Vaste secteur, avec une inondabilité paraissant excessive, basée sur une critère d'inondation très restrictif (>1cm)
6: Secteur en bordure d'un ruisseau relativement important fermé au niveau du talus voie ferrée.Ceci entraine une zone à forte dynamique , non expliquée par l'altimétrie.
7: Zone inondable à proximité voie ferrée, avec une inondabilité peu contrainte quant à l'origine des eaux de ruissellement

le 18 Novembre 2025 Concerne la commune de St. Félix d'Amont

propriétaires de la parcelle AO 206 de 520 m² en zone urbaine du centre village. Nous souhaiterions réaliser une construction comportant un garage au rez-de-chaussée et un logement à l'étage.

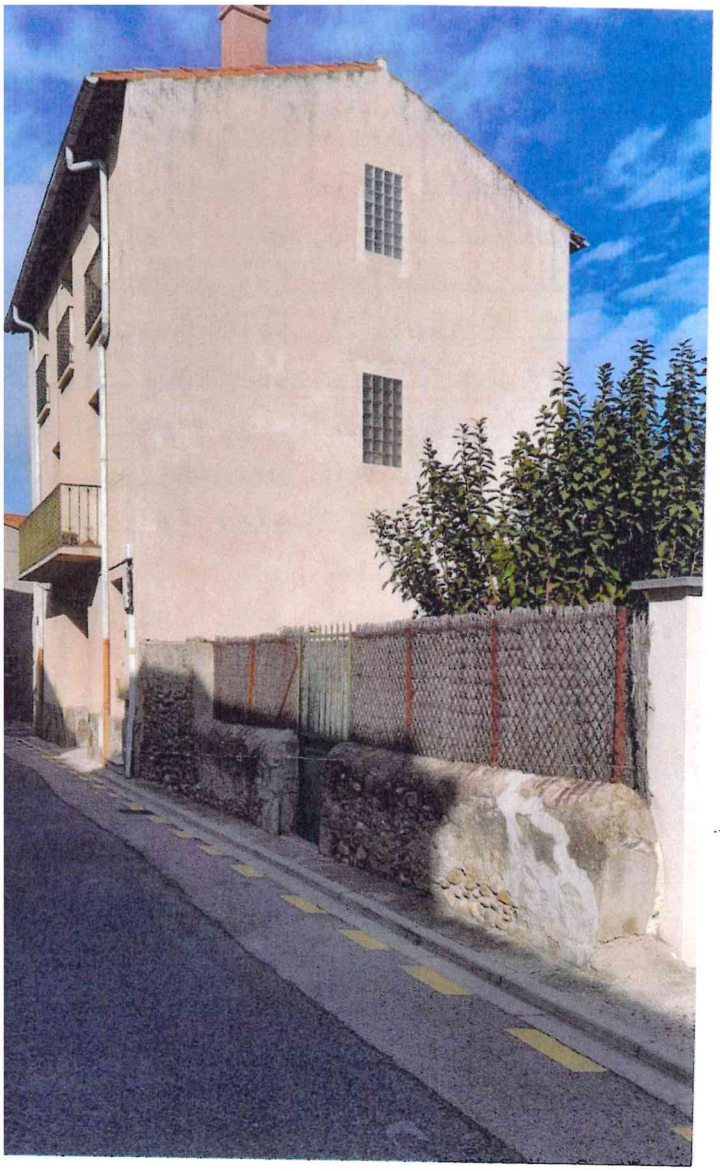
le zonage du PPRT présenté à l'enquête est "orange hachuré" Ce zonage permet-il de réaliser notre projet.

Nous pensons que ce terrain est une dent creuse et le projet serait en alignement des autres maisons de la rue Victor Hugo.

ci-dessous photos.

M. et Mme Jean PLUS 4 avenue de Forge Réal

55170 Saint-Félix-d'Amont.







HABITAT66
Pyrénées-Orientales

Perpignan, le 17 novembre 2026

HOTEL DE VILLE
Madame Le Maire
Madame REVEL-FOURCADE
Service Urbanisme
Place André-Daugnac
66270 LE SOLER

Réf. AR/SM/GT
Affaire Suivie par Georgio Talalua
Tél : 04.68.55.77.92 ou 06.49.32.91.87
g.talalua@habitat66.fr

Objet : **Enquête publique – Élaboration ou révision des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant Basse-Castelnou – Proposition d'évolution réglementaire concernant la zone orange sur la commune de Le Soler**

Madame Le Maire,

Dans le cadre de notre projet immobilier situé sur la commune de Le Soler, au lieu-dit « Sainte-Eugénie », nous souhaitons attirer votre attention sur le classement en zone orange de notre secteur dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant Basse-Castelnou. À l'occasion de cette enquête publique, nous souhaitons proposer une évolution du règlement de cette zone afin de permettre, sous certaines conditions, la réalisation de projets immobiliers prenant pleinement en compte le risque d'inondation.

La commune de Le Soler, soumise aux obligations de la loi SRU et identifiée comme commune carencée au regard de ses objectifs de production de logements sociaux, doit en effet répondre à plusieurs enjeux : développer son offre de logements, notamment sociaux, afin de répondre aux obligations réglementaires qui lui incombent, accompagner sa croissance démographique, favoriser la densification des secteurs déjà urbanisés et limiter la consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles.

Notre projet s'inscrit dans cette démarche. Il prévoit la construction d'un bâtiment en R+3 comprenant 9 logements, avec un rez-de-chaussée entièrement réservé au stationnement des véhicules. Les logements seraient uniquement aménagés dans les étages supérieurs. Cette

organisation permettrait de construire de nouveaux logements tout en tenant compte des contraintes liées au risque d'inondation.

Nous souhaiterions donc que le règlement de la zone orange puisse autoriser, sous réserve du respect de conditions strictes, les constructions répondant aux critères suivants :

- Un rez-de-chaussée exclusivement réservé au stationnement, sans logement ni local destiné à une occupation permanente ;
- Des logements aménagés uniquement à partir du 1er étage ;
- Une conception du bâtiment limitant autant que possible l'obstacle à l'écoulement des eaux ;
- Des dispositions techniques adaptées au risque d'inondation ;
- Des mesures garantissant la sécurité des personnes, notamment en matière d'accès, d'évacuation et de mise en sécurité.

Notre démarche ne vise pas à remettre en cause les objectifs de prévention du risque d'inondation du PPRI. Elle cherche au contraire à trouver un équilibre entre la sécurité des personnes, la protection des biens et les besoins de développement de la commune. Il nous semble donc important que le futur règlement puisse prendre en compte les projets qui intègrent dès leur conception des mesures permettant de réduire leur vulnérabilité face au risque d'inondation.

Nous sollicitons ainsi votre attention et celle du service urbanisme de la commune ainsi que celle des services de la Communauté Urbaine de Perpignan Métropole Méditerranée, afin que cette proposition puisse être étudiée et, si elle est jugée pertinente, transmise au commissaire enquêteur ainsi qu'aux services chargés de l'élaboration ou de la révision du PPRI. Notre objectif est de participer à une réflexion constructive sur les possibilités d'aménagement de la zone orange, en conciliant prévention du risque d'inondation, développement urbain maîtrisé et création de nouveaux logements.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour présenter notre projet plus en détail et échanger sur les adaptations techniques ou réglementaires qui pourraient être nécessaires.

En vous remerciant par avance pour l'attention portée à notre demande, nous vous prions de recevoir, Madame Le Maire, l'assurance de notre parfaite considération.

Le Directeur général

Aldo RIZZI

SA HLM DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
HABITAT 66

ENGAGEMENT DE SERVICE
QUALIBAIL
REF. 113
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org

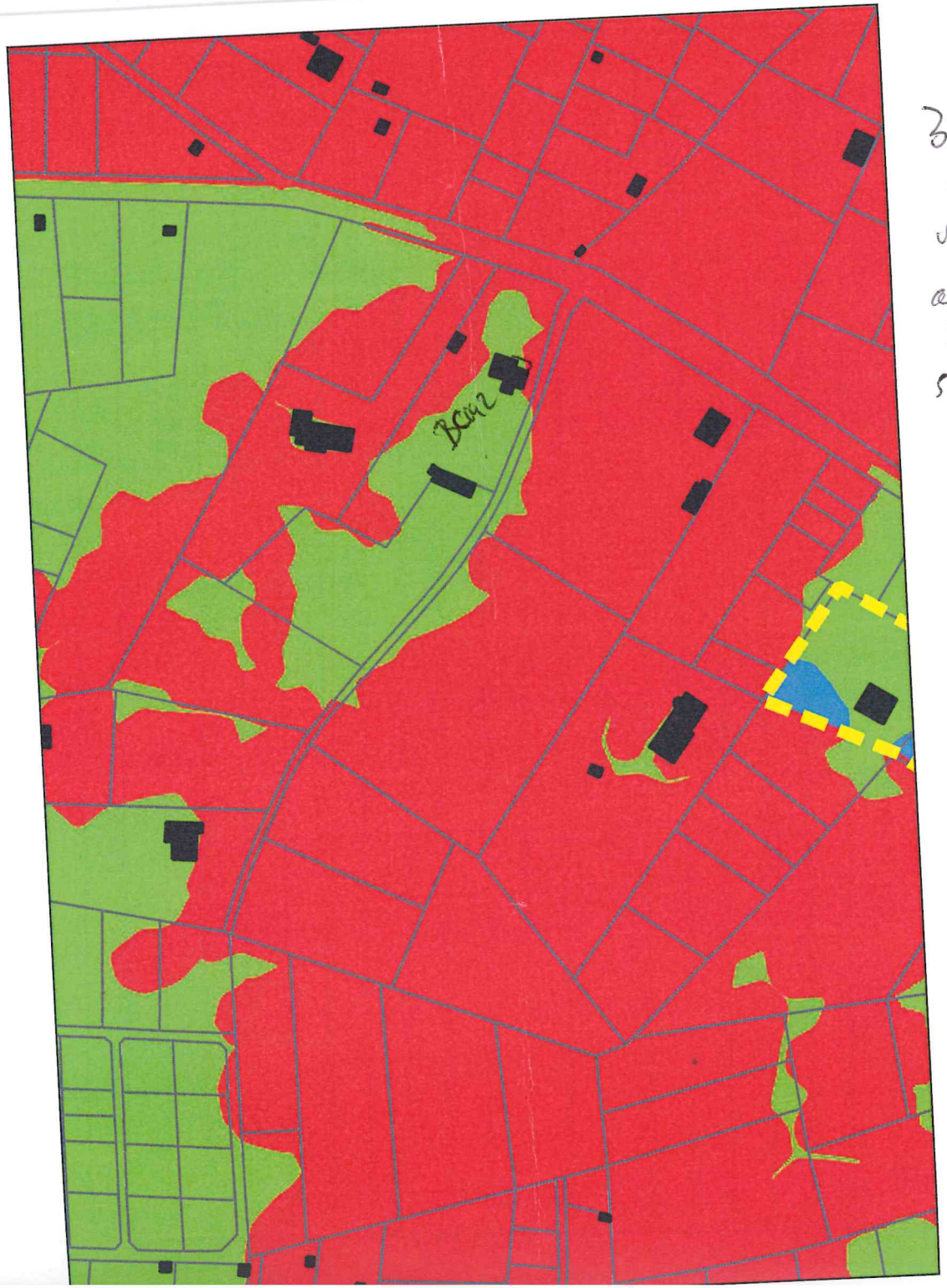
Ugo Zeraschi
1333 l'escencada
66270 le Soler
0678445148
Ugozeraschi@hotmail.fr

le Soler, le 18 novembre 2026

Bonjour,

Je soussigné, Ugo Zeraschi, propriétaire de la maison sitré sur la section DC142 sur la commune du Soler.
Je souhaiterai vous demander s'il serait possible d'aligner la zone verte avec la limite de notre terrain et de la route. ce qui correspondrait avec la réalité du terrain. Je m'engage à ~~réalisé~~ réaliser les travaux de réduction de vulnérabilité qui serait nécessaire. Je vous remercie par avance.

Ugo Zeraschi



PPRI

Zone verte et rouge du zonage réglementaire alors exceptionnel à modéré

BC 142

Observations de l'ASA de Sainte-Eugénie – enquête publique du PPRI, bassin versant de la Basse-Castelnou, commune du Soler

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres de la commission d'enquête,

Président de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du canal de Sainte-Eugénie, qui traverse la partie urbanisée du Soler, je vous présente six observations. Notre démarche est avant tout préventive : il vaut mieux traiter les points de vulnérabilité existants avant qu'un épisode climatique exceptionnel ne cause des dommages aux personnes, aux habitations et aux entreprises.

1. Répartir les eaux en amont

L'ASA de Sainte-Eugénie reçoit les eaux des ASA du Rec d'en Bou et d'en Bianes. Utiliser tous les exutoires vers la Basse, en amont et en aval de la jonction de ces deux canaux, sécuriserait l'ensemble de l'agglomération du Soler.

2. Trois points de vulnérabilité du canal

- Rétrécissement de la section sous le pont de la RD 916 (en face de Weidom) : risque d'étranglement hydraulique en cas de fortes précipitations.
- Sur environ 400 mètres en amont du pont, le lit du canal est situé environ un mètre au-dessus des terrains des lotissements et entreprises côté sud : risque en cas de débordement.
- Après le pont, la partie non cuvelée peut voir sa capacité d'écoulement réduite par la végétation et les dépôts.

Je demande que la continuité hydraulique entre l'amont et l'aval du pont soit étudiée dans son ensemble.

3. Embâcles

Les conteneurs, poubelles et emballages (notamment ceux emportés par la tramontane) peuvent tomber dans le canal et obstruer le pont et son passage rétréci. Des clôtures ou dispositifs de retenue devraient être étudiés sur les portions les plus exposées.

4. Gestion des vannes en période de fortes pluies

L'ASA manœuvre les vannes d'alimentation dans la limite de ses moyens, qui reposent sur des bénévoles. Le canal est un ouvrage d'irrigation qui reçoit aussi des eaux pluviales, sans avoir été conçu pour évacuer des crues. Je demande donc que la commune, au titre de la sécurité publique et du plan communal de sauvegarde, informe l'ASA dès l'alerte météorologique, et que les conditions de fermeture ou d'adaptation de l'alimentation soient définies conjointement avec l'ASA, sans multiplier les intervenants sur les ouvrages.

5. Rejets d'eaux pluviales

Le canal reçoit des rejets d'eaux pluviales provenant du village, de l'agglomération et d'entreprises extérieures à son périmètre. Il est entretenu et surveillé par l'ASA. Je demande une participation financière des responsables de ces rejets.

6. Ligne nouvelle Montpellier-Perpignan (LNMP)

Le franchissement prévu du canal par la LNMP soulève des questions : maintien de la continuité hydraulique, capacité d'écoulement en fortes pluies, risque de débordement, évacuation des eaux et accès pour l'entretien et l'intervention de l'ASA. Nous demandons que l'ASA soit associée aux études et aux décisions dès la conception du projet.

Demandes à la commission d'enquête

1. La prise en compte de ces observations dans votre rapport et vos conclusions.

Le 18 novembre 2026

ASA DE SAINTE-EUGÉNIE
GESTIÓ AIGUAT I SECADA

Mrs Rabasse Francis

Rabasse Jean pierre

Rabasse Marcel

5, Allée du Bosquet

66350 Toulouges

Port : 06 03 01 25 37

Toulouges le 16 novembre 2026

Suite à l'ouverture de l'enquête publique du plan inondations.

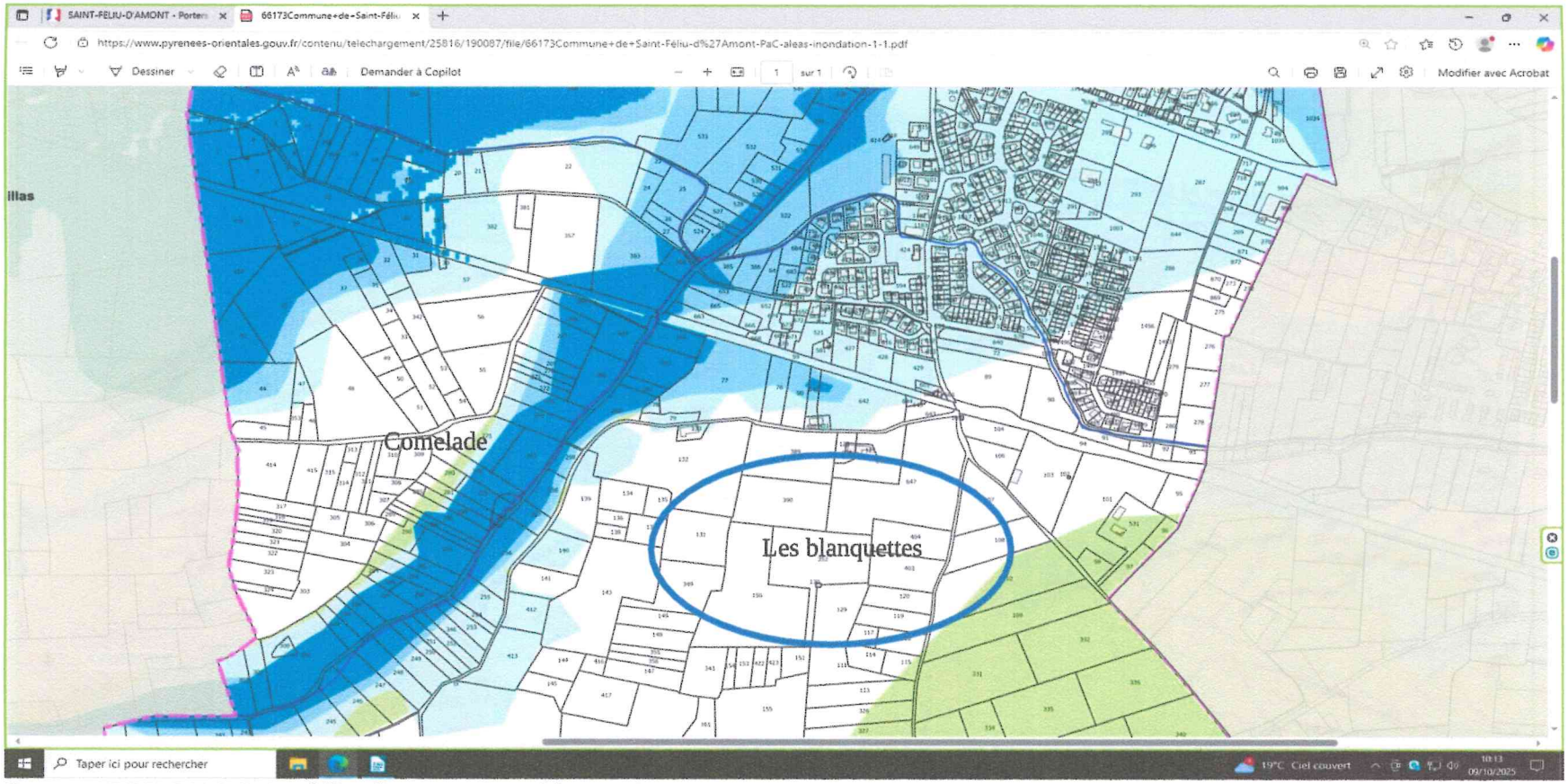
Nous intervenons en tant que propriétaires en indivision de la parcelle cadastrée AT 19 d'une superficie de 24800m2 située ancienne route de Canohés.

Nous ne comprenons pas comment cette parcelle est aujourd'hui classée en zone inondable, elle figurait dans tous les PLui et figure encore dans le nouveau. En 60 ans nous n'avons subit ou connu aucune inondation. De plus un écoulement d'eau pluviale existe et permet l'évacuation de l'eau de toute la parcelle sous l'ancienne route de Canohés vers l'AD 612A et suit tout le long de cette départementale.

PPRi de Saint Féliu d'Amont

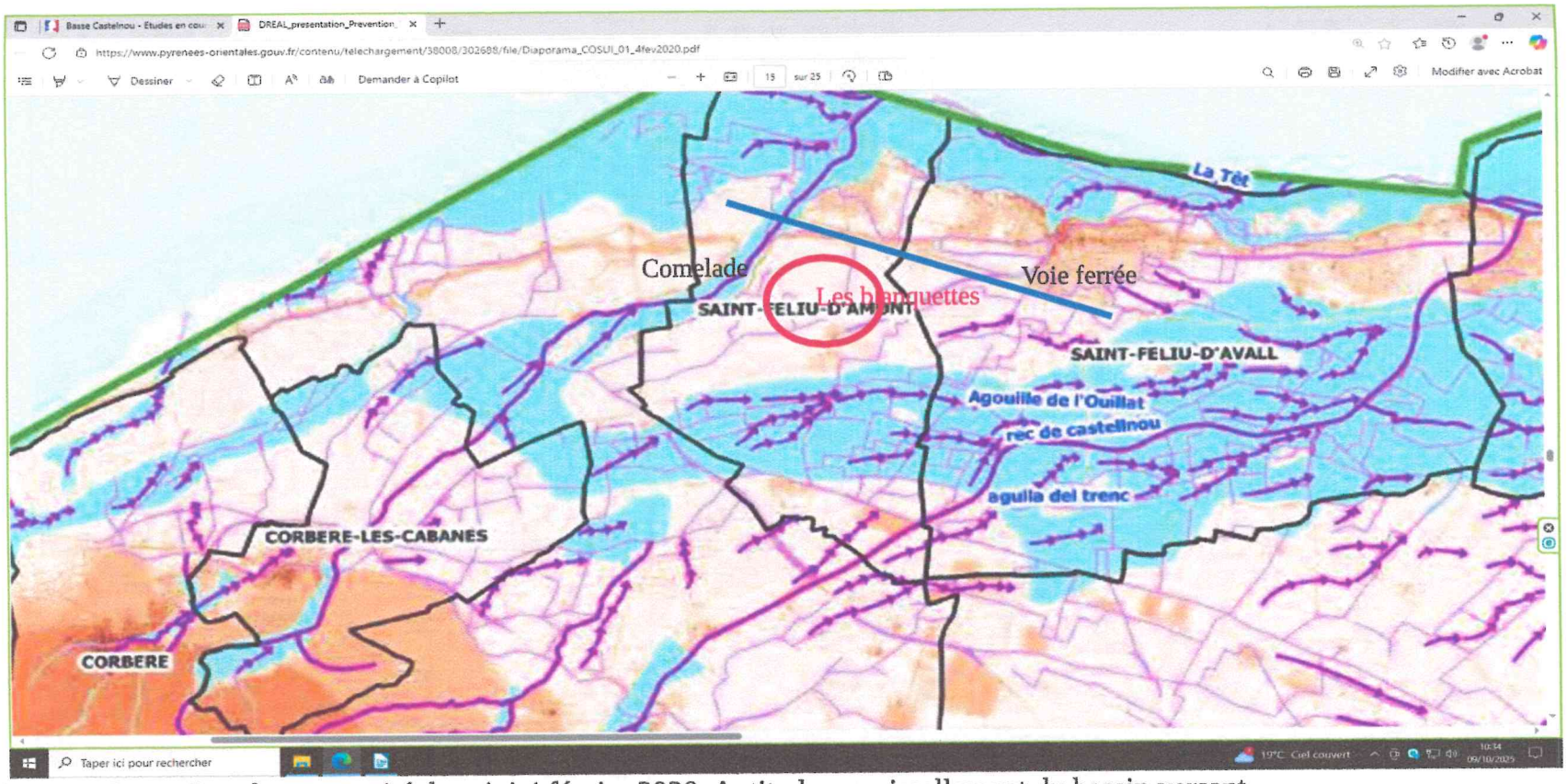
Analyse contradictoire et demande de modification de la proposition de classement en zone rouge « zone inondable d'aléa fort ou modéré » de la terrasse de la Têt, au sud de la voie ferrée, lieu-dit « Les blanquettes » dans sa partie Nord.

Jean François Jacquet 18 novembre 2026



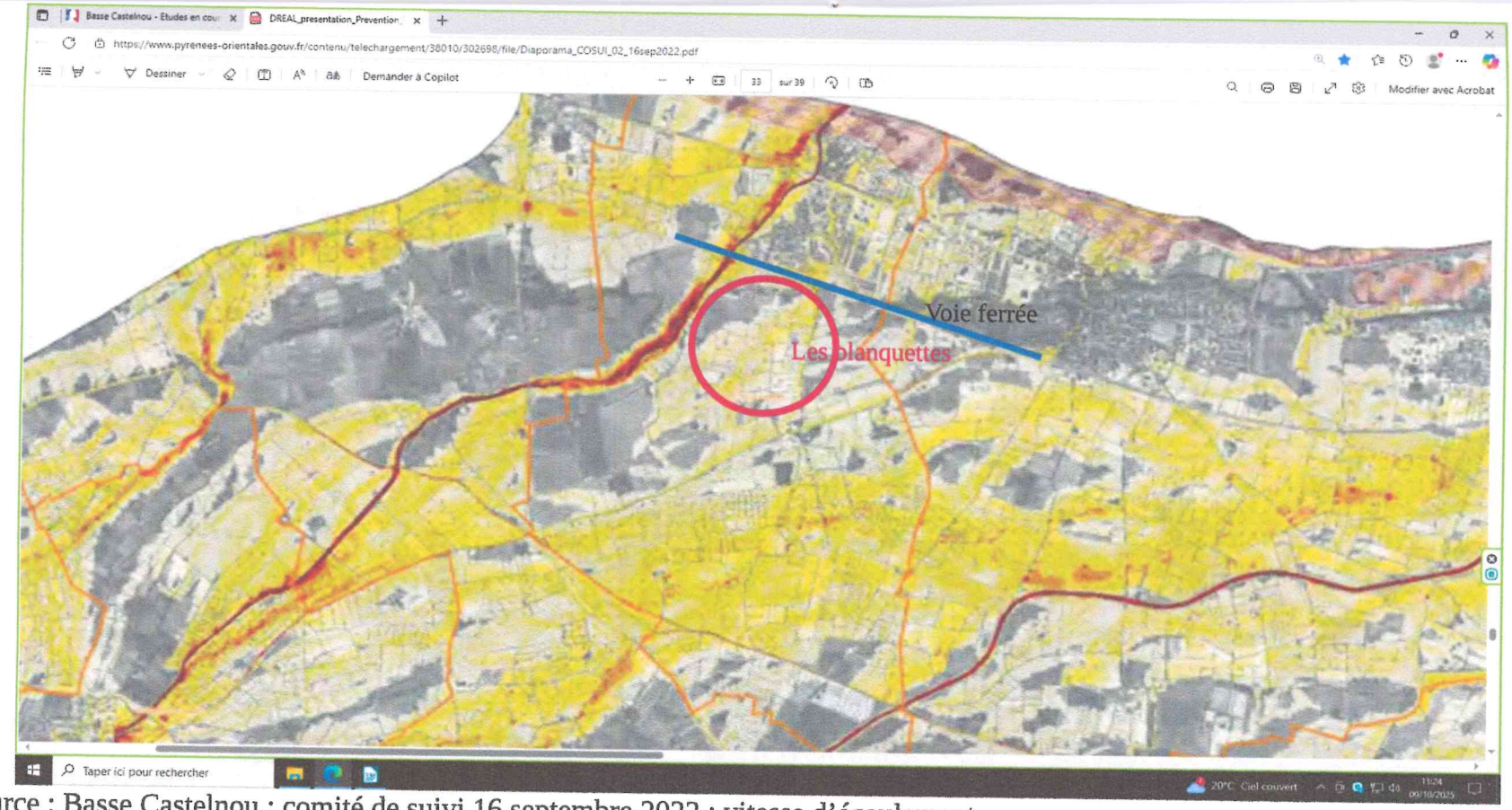
Source : PPR 2019 Saint féliu d'amont. Porté à connaissance

Localisation. Situation actuelle : le PPR de 2019 acte qu'il n'y a pas de risque d'inondation de la terrasse de la Têt, lieu-dit « Les blanquettes ». Effectivement avec une altitude de plus de 100 mètres « les blanquettes » sont à l'abri des crues de la Têt. La Comelade coule dix mètres en dessous de l'altitude moyenne de la terrasse à l'Ouest du périmètre étudié et il n'y a aucun risque de brèche et de débordement. Rappelons que « les blanquette » n'ont pas été inondées en 1940. La zone d'accumulation en contrebas le long de la voie ferrée ne concerne pas les parcelles faisant l'objet de la présente proposition.



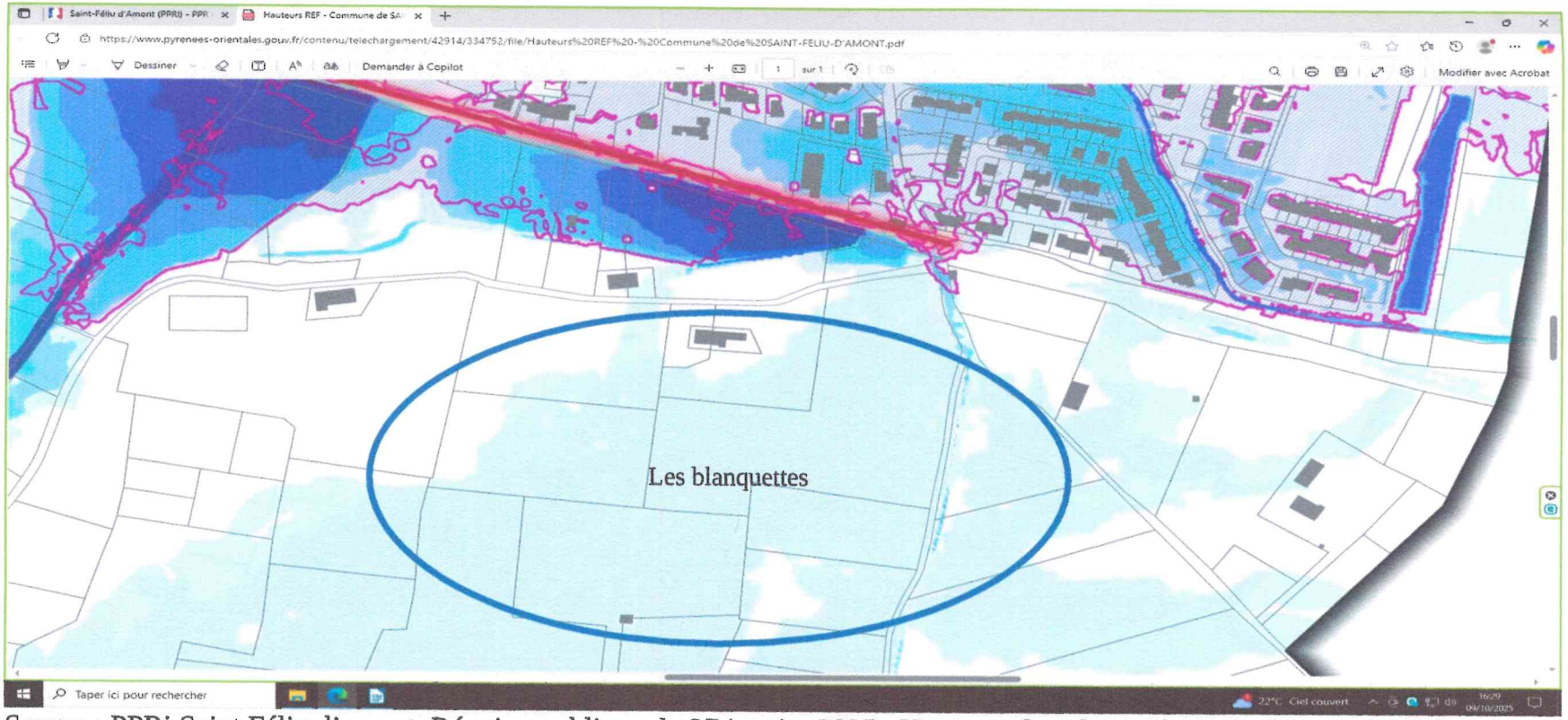
Source : Basse Castelnou : comité de suivi 4 février 2020. Aptitude au ruissellement du bassin versant.

La carte d'aptitude au **ruissellement du bassin versant** montre que « Les blanquettes » sont épargnées par les risques de débordement de la Comelade et du Rec de Castenou. Cette situation privilégiée est confirmée par la crue de 1940 où le « Rec de Castelnou » n'a affecté que le sud de la commune au niveau du mas Camo. Il n'y a pas de zone d'accumulation sur la terrasse, l'eau de surface s'écoulant naturellement sans digue ni remblais. Il n'y a pas d'autre cours d'eau au Sud ou à l'Ouest du périmètre pouvant présenter un danger. Une seule « agouille » ou ruisseau d'arrosage est mentionnée le long de la « Carrerade ».



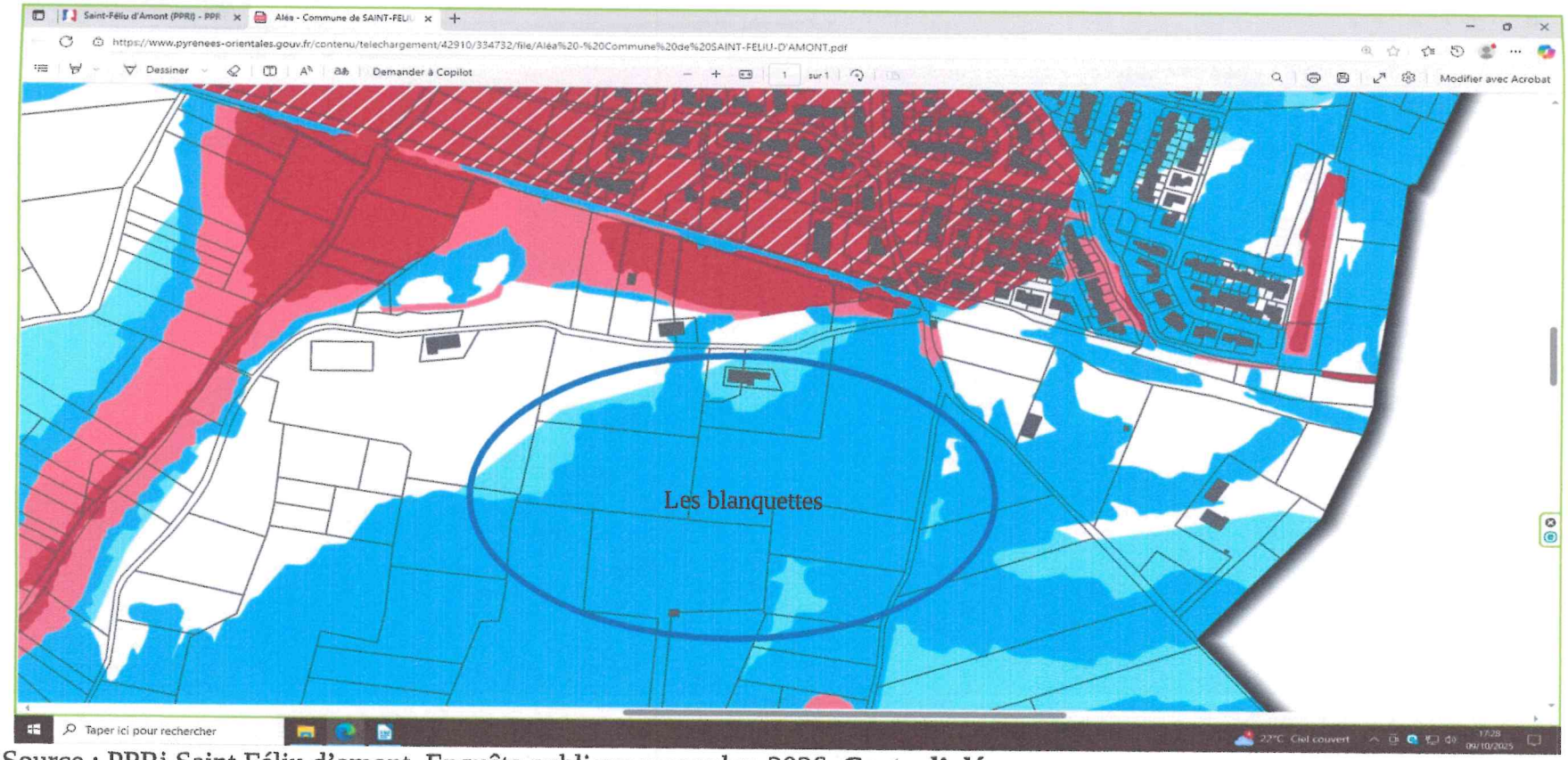
Source : Basse Castelnou : comité de suivi 16 septembre 2022 : vitesse d'écoulement

Les **vitesses d'écoulement** sur le périmètre de « las blanquette » sont **très faibles** (0,01 à 0,25 m³/s) à faible (025 à 0,50 m3/s) en direction du passage à niveau de la voie ferrée. Cette situation favorable s'explique par la topographie du territoire et la pente douce d'Ouest en Est et du Sud au Nord. En l'absence de débordement d'un cours d'eau, la « lame d'eau » et le débit volumique ne sont liés qu'à la pluie reçue sur une partie proche et limitée du bassin versant et déduction faite de l'infiltration. Celle-ci est importante, nous sommes sur une terrasse cultivée de la Têt, filtrante avec une forte présence de galets.



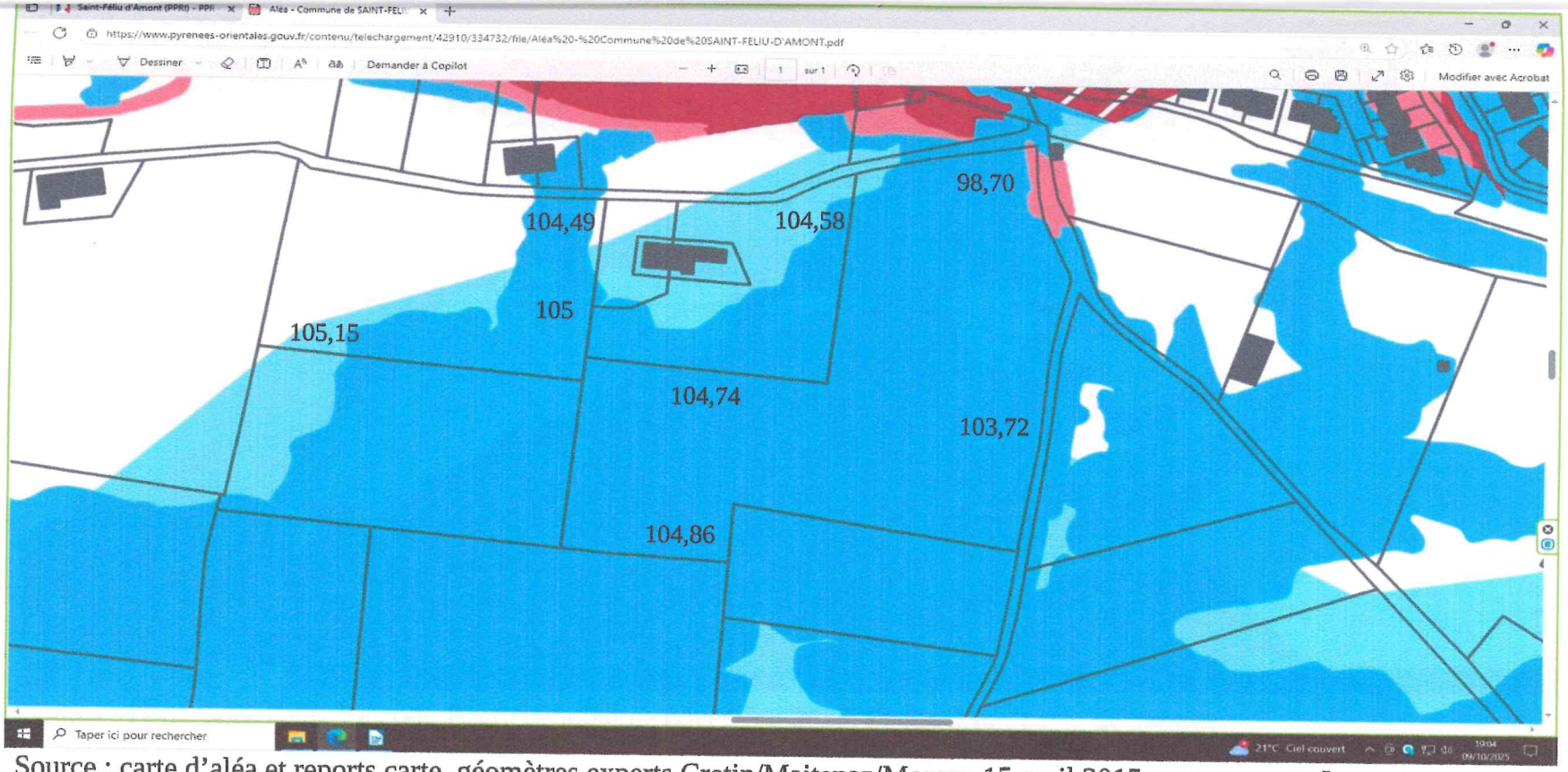
Source : PPRi Saint Féliu d'amont. Réunion publique du 27 janvier 2025 . **Hauteur de submersion** pour la crue de référence.

Il n'y a **pas de submersion mais du ruissellement de surface** . Sur le périmètre analysé, le zonage en bleu -ciel correspond à des hauteurs d'eau comprises entre 1 cm et 30 cm ! En l'absence d'ouvrages qui empêcheraient la libre circulation de l'eau, sans risque de débordement d'un cours d'eau ,avec un ruissellement limité et des vitesses d'écoulement faibles, **une hauteur d'eau de 30 cm est en l'occurrence irréaliste** ! La réalité doit être au plus d'une hauteur d'eau de l'ordre de deux centimètres. Cette classe de 1 à 30 cm de hauteur d'eau est trop large et le zonage qui en découle n'est pas assez précis et différencié alors que sa traduction en terme d'aléa est prépondérante.



Source : PPRi Saint Féliu d'amont. Enquête publique novembre 2026. **Carte d'aléa.**

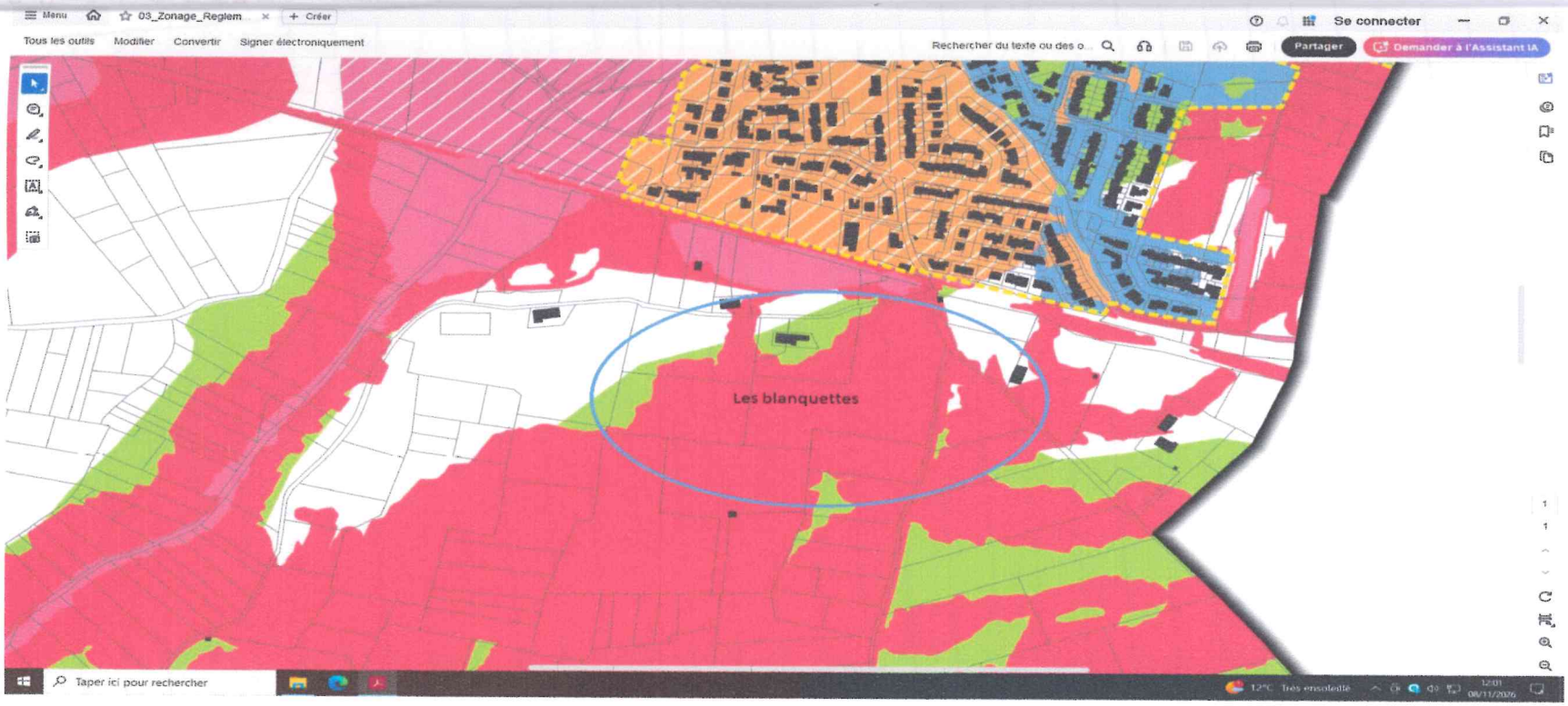
Le zonage en bleu foncé « aléa modéré » correspond rigoureusement à celui des hauteurs d'eau de 1 à 30 cm alors que nous avons vu les limites de cette approche. En déduction, le zonage en bleu-ciel « aléa exceptionnel » correspondrait donc à des hauteurs d'eau inférieures à 1 cm . Comment alors expliquer que sur une même parcelle nivelée et en l'absence de risque de débordement d'un cours d'eau voisin on puisse passer d'une hauteur d'eau de moins de 1 cm, (voire même à des zones non soumises à « l'événement de référence »), à potentiellement une hauteur d'eau de 30 cm. ? Ce manque de précision et de gradation sur les hauteurs d'eau remet en cause dans ce cas précis de « franges » le tracé des aléas.



Source : carte d'aléa et reports carte géomètres experts Cretin/Maitenaz/Moreau 15 avril 2015 pour consorts Jacquet

Le report de l'altimétrie d'une étude réalisée par le cabinet de géomètres experts Cretin/Maitenaz/Moreau pour les consorts Jacquet montre une surface quasiment plane de leur propriété. Les pentes sont très faibles, de l'ordre de 0,5 % d'Ouest en Est et de 0,2 % du Sud au Nord. Les vitesses découlement sont en conséquence lentes. Les parcelles à l'ouest de la propriété (en blanc) ne sont pas soumises à « l'événement de référence » . Des questions méritent réponses : quelle surface du bassin versant a été prise en compte dans le calcul du ruissellement ? Quels volumes et hauteur d'eau ont été retenus dans la simulation ? Quelles vitesses d'écoulement et de montée des eaux ont été retenues pour caractériser la **dynamique de l'inondation de référence** ? *

* Venu au Soler le 18/11/2026 pour déposer ce nouveau document modifié 7
=> il faut prendre en compte 0,5% et non 0,05% précédemment signifié



Source : PPRi Saint Féliu d'amont. Enquête publique novembre 2026. **Proposition carte de zonage**

Le **classement** majoritairement **en zone rouge** « zone inondable d'aléa fort ou modéré en secteur à enjeu modéré » du secteur Nord « des blanquettes » paraît **excessif et injustifié** au regard des éléments apportés précédemment . Nous ne sommes pas en présence d'une « dynamique d'inondation rapide » et l'aléa ne peut pas être qualifié par défaut. Une étude plus précise pour cette frange, en conformité avec les réalités du terrain et prenant en compte des hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulement et de montée des eaux réalistes est nécessaire. Elle démontrera que la **« dynamique est lente »** et que conformément à l'**arrêté du 5 juillet 2019 la qualification de l'aléa de référence est « faible »**. En conséquence je demande au titre d'une **« dérogation pour hauteurs d'eau extrêmement faibles » à bénéficier d'une révision et d'une modification de la carte de zonage réglementaire proposée pour le secteur Nord du territoire « Les Blanquettes ».**

Le _____ à _____ heures _____

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), _____ déclare clos le présent registre

qui a été mis à la disposition du public pendant _____ jours consécutifs,

du _____ au _____

de _____ heures _____ à _____ heures _____ et

de _____ heures _____ à _____ heures _____

Les observations ont été consignées au registre

_____

par _____ personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre : _____

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature


Berger
Levrault
BL