

## **Note présentant le projet d'aménagement du lotissement du MAS COURET à SALEILLES (66)**

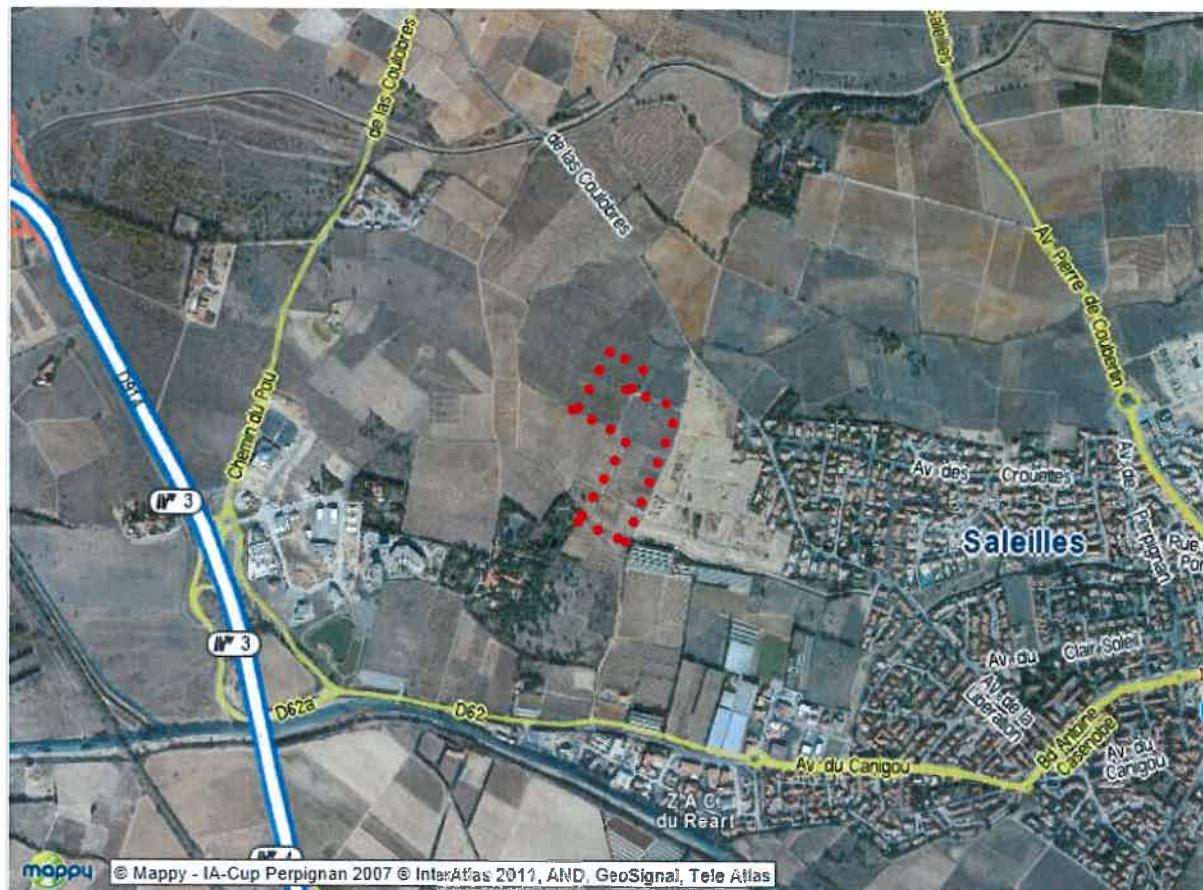
### **Présentation du projet et de son contexte**

Conformément aux prescriptions du PLU de la commune, le projet de lotissement du Mas Couret à Saleilles a fait l'objet d'un projet d'aménagement global.

Le permis d'aménager portera donc sur le site dit du Mas Couret en bordure de la rue Henri Becquerel et en continuité de l'urbanisation récente existante.

Le site correspond à d'anciens espaces agricoles aujourd'hui abandonné en friche agricole désaffectée.

Ce projet consiste en la réalisation d'un Eco-Quartier proposant une véritable mixité sociale et urbaine, en continuité de l'urbanisation existante.



*Périmètre du permis d'aménager*

## Reportage photographique de la zone d'étude actuelle



Vue vers l'Ouest depuis le carrefour giratoire sur l'Avenue de Las Coulobres



Vue vers le Sud-Sud-Ouest depuis l'Avenue Henri Becquerel



Vue vers le Nord depuis l'Avenue Henri Becquerel

## **Dossier d'information communal sur les risques majeurs de la Commune :**

---

- **Risque inondation**

Le risque inondation par débordement est le risque majeur à prendre en considération, la commune étant traversée par le Réart, rivière à caractère torrentiel, qui longe le village au Sud.

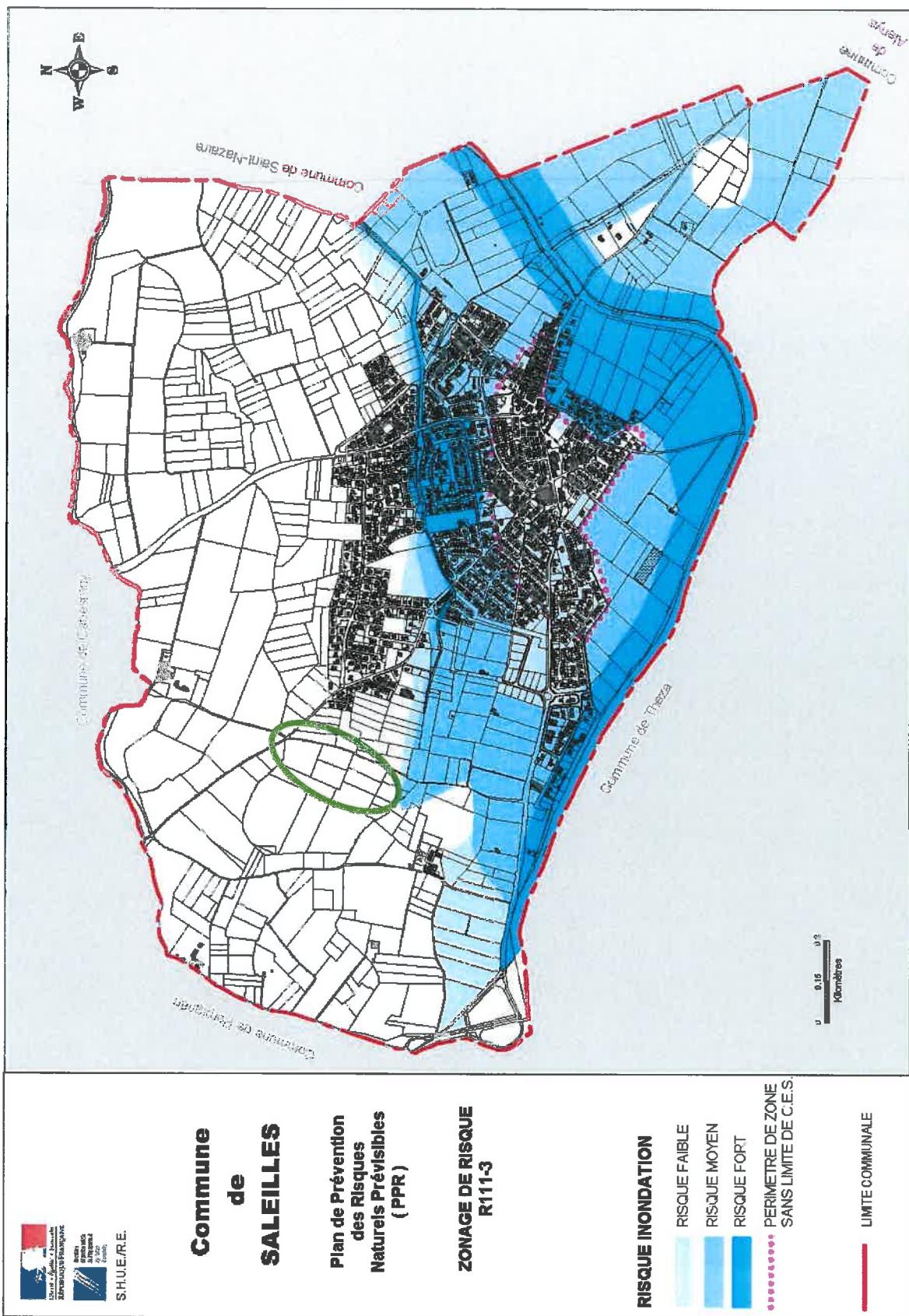
Il s'agit d'un petit fleuve de 40 Km de long, à sec durant la majeure partie de l'année, mais capable de crues soudaines.

La commune de Saleilles est répertoriée avec un risque fort d'inondation dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) et le Dossier Communal Synthétique (DCS) établis par les services Préfectoraux.

L'urbanisation s'est développée au nord de la RD 62 et de façon semi-circulaire autour du vieux village. Dans le sens ouest - nord, on trouve un ravin émissaire pluvial qui traverse l'urbanisation pratiquement en son milieu (ravin des Gourgs).

Le risque inondation sur la commune de Saleilles est représenté par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Réart qui a été approuvé le 21/02/97.

**La zone de projet n'est pas concernée par les aléas de ce risque.**



- **Risque sismique**

Le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010).

La commune est située dans la plaine du Roussillon classée en zone 3 : zones de sismicité dite modérée.

Le risque de séisme dans le département est estimé par les scientifiques à une fois tous les 75 ans avec risque de fissurations et une fois tous les trois siècles avec destructions de bâtiments. Il n'existe toutefois, actuellement, aucune méthode permettant de prédire de manière fiable et avec précision le moment ou le lieu où se produira un séisme.

L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique est de fait applicable aux permis de construire des bâtiments de la classe dite « à risque normal » relatifs à la prévention du risque sismique.

A noter également la mise en place d'une station de surveillance depuis avril 2001 sur le site de Serrat d'en Vaquer à Perpignan par le bureau des recherches géologiques et minières.

- **Le risque incendie**

La commune de **SALEILLES** n'est concernée par aucun PPRif.



**Zones d'inventaire naturel présentes sur la commune :**

Aucune zone de l'inventaire ZNIEFF ou zone d'intérêt communautaire n'est concerné par les emprises du projet ou à proximité immédiate de celui-ci.

(cf. page suivante)



# Commune de SALEILLES

Surface de l'opération : 63430m<sup>2</sup>

Surface bassin extérieur : 2340m<sup>2</sup>

Surface du projet : 61000m<sup>2</sup>

Surface accessible env. : 42400m<sup>2</sup>

- 40 lots de 350m<sup>2</sup>
- 50 lots de 300m<sup>2</sup>
- 30 lots de 280m<sup>2</sup>
- 20 lots de 250m<sup>2</sup>

