

SCHNOERING Guy

Commissaire enquêteur

DEPARTEMENTS du CHER et de LOIR ET CHER
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES D'INONDATION (PPRI) DE LA SAULDRE



PIECES ANNEXES AU RAPPORT

- 1 Consignes à l'attention des secrétariats de mairie**
- 2 Plaquette informative**
- 3 Procès verbal de synthèse des observations**
- 4 Réponse de Monsieur le DDT**

ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL N° 2014 – 353 - 10
du 19 décembre 2014 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique
sur le projet de Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) de la Sauldre

ORDONNANCE N° E14000207/ 45
de Madame le Président du Tribunal Administratif d'Orléans
en date du 04 décembre 2014

Enquête conduite du lundi 19 janvier 2015 au jeudi 19 février 2015 inclus

Annexe 1**Enquête relative au Plan de Prévention des Risques Inondation de la Sauldre****Consignes pour la gestion du dossier et du registre des observations****1-Gestion du dossier d'enquête:**

- ✓ Dès **le lundi 19 janvier**, le dossier est mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, en un lieu facile d'accès et permettant une consultation dans de bonnes conditions.
- ✓ Le dossier est composé d'un ensemble de document.
Ce dossier est unique et ne doit faire l'objet d'aucun retrait de pages ou pièces annexes.
Il est de la responsabilité de la mairie de le conserver dans son intégralité.
- ✓ Selon les dispositions de l'article R123-9 du Code de l'Environnement, toute personne peut, sur sa demande et **à ses frais**, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente (Direction Départementale des Territoires, Unité Prévention des risques).
Dans la mesure où la mairie en a la possibilité, des photocopies peuvent être réalisées, selon les conditions spécifiques à chaque commune.

2-Gestion du registre d'enquête et des observations qui y seraient inscrites.

- ✓ Toute observation sur le registre doit faire l'objet d'une copie de sauvegarde conservée à part,
- ✓ Tout courrier reçu au titre de cette enquête publique doit faire l'objet d'un enregistrement en mairie et d'une copie de sauvegarde.
L'original est conservé à part et une copie est insérée, agrafée dans le registre.
- ✓ Les observations inscrites au registre et les copies de courriers insérés et agrafés doivent être accessibles au public qui prend connaissance du dossier.
- ✓ Toute personne peut demander une copie d'une ou plusieurs observations du registre.
- ✓ La mairie doit s'assurer que les pièces insérées au registre restent dans le registre et n'en soient pas retirées.
- ✓ A la fin de chaque semaine, le secrétariat de la mairie adresse un message au commissaire enquêteur. il fait état du nombre d'observations inscrites au registre et, si possible, en joignant une copie de ces observations. Cette mesure permettra au commissaire enquêteur de gérer les observations le plus rapidement possible en vue de fournir un rapport de synthèse des observations dans la huitaine qui suit la clôture de l'enquête, celle-ci étant fixée au **19 février**.
- ✓ Adresse de messagerie du commissaire enquêteur : xxxxxxxxxx@wanadoo.fr
- ✓ Le commissaire enquêteur est l'interlocuteur des mairies pour répondre aux questions liées à la gestion du dossier d'enquête publique et du registre : 06 07 43 39 58

3-Clôture de l'enquête.

A la fin des permanences, le **jeudi 19 février** après-midi à Romorantin-Lanthenay, le commissaire enquêteur conservera le registre d'enquête et le dossier mis à l'enquête. Dans les autres communes, les dossiers et registres seront récupérés le lendemain, **20 février**, par le commissaire enquêteur.
Je vous remercie de bien vouloir respecter ces consignes de telle manière que cette enquête se déroule dans les meilleures conditions possible.

Guy SCHNOERING



Commissaire enquêteur

Annexe 2

Plaquette d'information sur le PPRI

Comment cela se traduit-il dans la commune ?

Dans les zones urbanisées d'aléa faible (zones bleues), les constructions à usage d'habitation ou d'activités peuvent être autorisées sous réserve de prescriptions tendant à réduire leur vulnérabilité.

Dans les zones urbanisées d'aléa fort, ainsi que dans les zones peu ou pas urbanisées (zones rouges), les constructions sont limitées à l'exception de certains types d'activités (activités agricoles, activités de loisirs notamment) et sous conditions. Ces règles ont pour objectif de préserver la capacité d'écoulement et de stockage des eaux et de limiter la population exposée.

Comment se renseigner sur ce projet ?

• des éléments sur la procédure et le projet, dont la cartographie des aléas sont accessibles à l'adresse suivante :

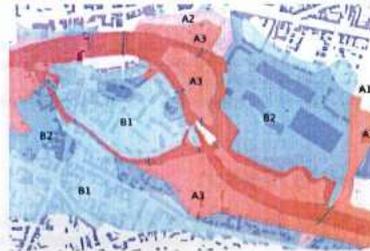
<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/trisque-inondation-r938.html>

• le projet de Plan de Prévention des Risques inondation de la Sauldre sera soumis à **enquête publique** du 19 janvier au 19 février 2015. Durant cette période les observations et les avis de la population portés sur le projet de PPR pourront être recueillis dans chacune des mairies concernées.

Le commissaire enquêteur tiendra une permanence aux lieux et dates suivants :

- Romorantin-Lanthenay : 19 janvier 2015, de 9h00 à 12h00 - 19 février 2015, de 13h30 à 18h00
- Salbris : 24 janvier 2015, de 9h00 à 12h00 - 10 février 2015, de 13h30 à 17h30
- Argent-sur-Sauldre : 10 février 2015, de 9h00 à 12h00
- Selles-Saint-Denis : 11 février 2015, de 9h00 à 12h00
- Gièvres : 11 février 2015, de 13h30 à 17h30

Projet de PPRI plan réglementaire (extrait)



commune de Romorantin

■ Zone à préserver de toute nouvelle urbanisation (A)

■ Zone pouvant être urbanisée sous conditions particulières (B)

Aléa faible (1) : profondeur de submersion inférieure à 0,50 m sans vitesse marquée

Aléa moyen (2) : profondeur de submersion comprise entre 0,5 et 1 m avec une vitesse faible à moyenne ou profondeur de submersion inférieure à 0,5 m avec une vitesse moyenne

Aléa fort (3) : profondeur de submersion supérieure à 1 m avec une vitesse faible à moyenne ou profondeur de submersion inférieure à 1 mètre avec une vitesse forte

Aléa très fort : lit mineur ou plan d'eau

Contact : DDT/SPRICER/PR

Tel : 02 54 55 75 41

Mail : ppri-sauldre@loir-et-cher.gouv.fr



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER
PRÉFET DU CHER

Le plan de prévention des risques d'inondation



de la Sauldre

Janvier 2015

En France, le risque d'inondation concerne une personne sur 4 et un emploi sur 3. Entre 2002 et 2013, la France a subi 48 inondations. Ces événements ont provoqué l'évacuation de quelque 39 000 personnes et généré un coût de 8,7 milliards d'euros. (source : commission européenne)

La Sauldre et ses crues

La Sauldre s'écoule du département du Cher dans le Loir-et-Cher, sur un linéaire de 180 km (drain principal). Son bassin versant atteint une superficie d'environ 2 300 km² à la confluence avec le Cher.

En amont, deux cours d'eau de taille assez semblable drainent le bassin versant (la Sauldre ou Grande Sauldre, et la Petite Sauldre) et confluent en amont de Salbris. Entre Salbris et Romorantin, la Sauldre reçoit l'apport de différents affluents dont la Rère.

La particularité de la Sauldre est de comporter un très grand nombre d'étangs qui jouent un rôle important dans le régime du cours d'eau : pour des crues petites et moyennes ils participent à la réduction du débit par stockage. Pour des crues exceptionnelles générant un débordement de toutes ces retenues d'eau, ce phénomène est fortement atténué ou même disparaît.



Crue de 2001 à Salbris

Les crues de la Sauldre sont provoquées par des pluies importantes venant de l'ouest (caractère océanique). Elles surviennent majoritairement en hiver.

Les plus fortes crues observées depuis un siècle sont celle de 1910 (hauteur d'eau de 2,88 m à l'échelle de Romorantin) puis celles de 1936, 1983 et 2001. Auparavant, des crues importantes s'étaient produites en 1818 et 1770.

Quels sont les risques ?

Lors de la très grande crue de 1770, le quartier du Bourgeau à Romorantin a été ravagé. Cette inondation a fait 7 victimes. En 1910 la crue a entraîné de lourds dommages dans ce même quartier, mais heureusement sans victime.

Des dommages ont également été créés par les inondations à Salbris, mais dans une mesure plus faible.

D'autres secteurs urbanisés pourraient aussi être touchés, comme à Selles St Denis, Pierrefitte/Sauldre, Souesmes, Brinon/Sauldre, Clémont, Argent/Sauldre....

Qu'est ce qu'un PPR ?

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) a été institué par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Il fait partie d'un **dispositif global de prévention du risque** visant à réduire les conséquences dommageables des inondations.

Il a pour objet de délimiter les zones exposées au risque (ou pouvant aggraver les risques) sur la base de phénomènes de référence (crue historique,...) et de réglementer ces zones en matière d'urbanisme, de construction ou de gestion.

L'établissement d'un PPR, document cartographique et réglementaire, est de la compétence du préfet. Il fait l'objet d'une concertation auprès notamment des élus et de la population et est soumis à enquête publique.

Une fois approuvé le PPR vaut servitude d'utilité publique.

Le PPR inondation de la Sauldre

Le PPRi de la Sauldre, prescrit le 11 août 2004, concerne :

- 3 communes du Cher (Argent-sur-Sauldre, Clémont et Brinon-sur-Sauldre)
- 13 communes de Loir-et-Cher (Pierrefitte-sur-Sauldre, Souesmes, Salbris, la-Ferté-Imbault, Selles Saint-Denis, Loreux, Villeherviers, Romorantin-Lanthenay, Pruniers-en-Sologne, Gièvres, Selles-sur-Cher, Billy et Châtillon-sur-Cher).

Les orientations réglementaires du PPRi :

- il interdit toute nouvelle construction dans les zones où les hauteurs d'eau et les vitesses sont les plus importantes,
- il interdit tout développement urbain dans les secteurs non ou peu urbanisés et qui peuvent stocker un volume d'eau important,
- il délimite les quelques secteurs déjà urbanisés encore constructibles sous conditions,
- il impose des mesures visant à réduire la vulnérabilité et à assurer la sécurité des biens et des personnes. Ces prescriptions sont graduées en fonction des aléas et des hauteurs d'eau prévisibles.



La Sauldre en crue à Romorantin en 2001

Annexe 3

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique préalable à l'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI) de la Sauldre a été conduite dans 16 communes des départements du Cher et de Loir et Cher du lundi 19 janvier au jeudi 19 février 2015.

Elle s'est déroulée sans incident.

L'arrêté inter-préfectoral portant ouverture de l'enquête prévoit en son article 6 que le commissaire enquêteur adresse à la Direction Départementale des Territoires de Loir et Cher (DDT), dans les huit jours de la clôture de l'enquête publique, une synthèse des observations formulées au cours de l'enquête.

J'y ai ajouté le compte rendu des entretiens que j'ai eu avec les maires.

J'y ai également ajouté mes propres observations.

Il appartiendra à la DDT d'y apporter réponse dans le délai de quinze jours.

Mes remarques ou observations sont formulées sous la présente forme.

I Compte rendu des entretiens avec les maires et vérification de l'affichage

Le but des auditions des maires était de connaître l'appréciation de leur conseil municipal et leur propre opinion sur le dossier mis à l'enquête.

Ces entretiens ont également permis de préciser les conditions de réalisation de l'enquête publique :

- Concertation
- Dossiers et registres
- Mise à disposition des documents
- Conditions d'accueil du public en cas de permanence

Un document récapitulatif des consignes a été remis

A l'occasion de ces entretiens, l'affichage de l'avis d'enquête a été vérifié.

Toutes les communes ont affiché cet avis, parfois en plusieurs endroits autres que les panneaux d'affichage habituels.

Villeherviers 12 janvier 8h, présence : Maire, Maire adjointe, Secrétaire Mairie

- Niveau des digues des bassins de lagunage avec risque de submersion en cas de crue.
Ce point devra être rappelé sur le registre.

Ce point a-t-il été évoqué au cours de la concertation ?

Une étude a-t-elle été réalisée ?

- Les horaires d'ouverture ne sont pas exacts
Ils devront être corrigés sur les affiches dans la commune.

Cette correction a été apportée.

Argent sur Sauldre 12 janvier 10h : Maire, Secrétaire Mairie, Services Techniques

- L'adresse de la mairie est erronée.
Ce point devra être corrigé sur les affiches dans la commune

Cette correction a été apportée.

- En accord avec la commune, la limite de la zone submersible a été réduite à l'ouest de la commune

La Ferté Imbault 12 janvier 14h : Maire et Monsieur COLLET, premier Maire adjoint

- La nouvelle municipalité, en désaccord avec la délimitation des zones inondables, a demandé un nouvel examen à un autre bureau d'études (Ingénianox ?).
Au rendu de cette étude le bureau d'études Ingérop a procédé à un nouvel examen des zones inondables en complétant ses sources par des recherches dans les archives, notamment départementales.
Pour les élus, la nouvelle délimitation semble correcte.

Selles Saint Denis 12 janvier 16h : Maire, Maire adjointe, secrétaire de mairie

- Monsieur le Maire indique que la définition des zones inondables portées dans le PPRI est plus restrictive que celle utilisée jusqu'à présent (Atlas des zones inondables).
Cette situation pose problème pour plusieurs autorisations d'urbanisme accordées précédemment et qui sont maintenant refusées ou accordées avec réserves.
Il n'y a pas eu de délibération du Conseil Municipal lors de la consultation organisée sur le PPRI.
Au cours de l'enquête publique, les élus pourront s'exprimer et apporter des précisions sur les niveaux atteints lors des précédentes crues de la rivière.
Il leur a été vivement conseillé que ces remarques soient étayées par des éléments de fait incontestables.
Il est regrettable que ces remarques n'aient pas été portées à la connaissance des services instructeurs et du bureau d'étude, elles auraient permis d'y répondre au moins en partie.

Souesmes 13 janvier 9h00 : Maire, secrétaire de mairie

- Le conseil municipal a été associé aux études.
Après examen attentif, il a approuvé le PPRI à l'unanimité des membres présents.

Pierrefitte sur Sauldre 13 janvier 10h15 : Maire et 4 adjoints

- Le conseil municipal a été associé aux études.
Il partage les conclusions du PPRI.
Les contraintes de document concernent surtout le très important complexe de vacances dit des « Alicourts » mais ne devraient pas trop le gêner.
Pour renforcer l'information des habitants, la tenue de l'enquête publique sera signalée dans le prochain bulletin municipal.

Brinon sur Sauldre 13 janvier 11h15 Maire, Madame SAULAT, première Maire adjointe

- Le PPRI reprend les limites de l'atlas des zones inondables déjà mis en œuvre sur la commune sans problèmes.
- A la demande de la municipalité, la zone d'activité a été ajoutée, pour tenir compte du caractère inondable, de fait, des lieux.

Pruniers en Sologne 13 janvier 14h30 Maire

- Le PPRI a été étudié en liaison étroite avec la municipalité.
- Une délibération du Conseil Municipal a émis un avis favorable au projet présenté.
- Au lieu-dit « Saugirard », la DDT a donné son accord pour le centre équestre et les chambres d'hôtes attenantes.

Gièvres 13 janvier 16h00 Maire

- Contestation sur les secteurs des « Mottets » et de « Saugirard » derrière une route qui fait digue.
Une délibération adressée à DDT sans réponse de sa part.

Est-ce exact ?

- Monsieur le Maire ne sait pas si le plan mis à l'enquête en tient compte. L'inondation du secteur des « Mottets » se fait par un ruisseau qui se jette dans la Sauldre, il n'y a pas de courant et la submersion est faible. Ce secteur est en zone urbaine du PLU.
A voir dans le dossier.

La liaison entre atlas des zones inondables, zonage du PLU et plan du PPRI devra être examinée avec attention.

Billy 14 janvier 9h30 Monsieur BAUDONCOURT, Maire-adjoint représentant Monsieur le Maire

- Pas de remarque à formuler sur le PPRI qui a été élaboré en liaison avec la municipalité.

Clémont 15 janvier 9h30 Maire, secrétaire de mairie

- L'étude a été menée en étroite liaison avec la municipalité, les demandes de modification formulées ont été acceptées après étude ;

Loreux 15 janvier 11h Maire, secrétaire de mairie

- Les zones inondables de la commune ne sont pas construites. Les maisons riveraines ne courent pas de risques.

Romorantin-Lanthenay 16 janvier 11h00, Monsieur le Sénateur-Maire, Madame ROGER maire adjointe chargée de l'urbanisme, Madame ALLOIN, responsable du service d'urbanisme municipal.

- L'étude a été menée en étroite concertation avec la municipalité, il y a eu des allers-retours afin de préciser un certain nombre de points particuliers tant sur le terrain que sur le règlement.
- Le projet a reçu l'accord unanime du conseil municipal à 2 abstentions près.
- Il a été présenté en réunion publique.
Les questions posées ont reçu une réponse.
La réponse à l'extension de l'école privée devrait à nouveau être évoquée au cours de l'enquête.

Je ne peux qu'être satisfait par la qualité de la concertation et de l'information de la population.

Salbris 16 janvier 16h30 Maire, services techniques

- Monsieur le Maire rappelle les problèmes posés par les crues de la Sauldre au camping et au centre équestre « Almeria Parc » dont l'installation est en cours de régularisation avec les services de l'Etat.
- Le camping municipal est maintenant géré par une personne privée. Il risque d'y avoir des demandes d'implantations « en dur ».
- Une partie de l'emprise du centre équestre est en zone inondable. Il l'a lui-même constaté lors de la crue de 1977.
- La municipalité devrait faire une déposition sur le registre d'enquête.

Chatillon sur Cher 19 janvier 9h30 Maire

- La commune est peu concernée par la Sauldre.
- Nouvellement élu, Monsieur le Maire n'a pas suivi le dossier mais les membres du conseil municipal qui l'ont suivi n'ont pas eu d'observations particulières à formuler.

Selles sur Cher 16 janvier 11h00 Maire

- Monsieur le Maire n'a pas d'observations particulières à formuler. A l'inverse du Cher, la Sauldre impacte peu le territoire communal.
- Il suivra l'enquête en faisant respecter les consignes remises par le commissaire enquêteur.

II Observations recueillies au cours de l'enquête publique

Trente cinq observations ont été formulées sur sept registres d'enquête publique, neuf registres d'enquête n'ont reçu aucune observation.

Le présent procès verbal est une synthèse des observations formulées.

Ces observations figurent dans les registres d'enquête qui vous sont remis avec le présent procès verbal de synthèse.

II.1 Commune de Châtillon-sur-Cher

Pas d'observations reportées sur le registre d'enquête publique déposé en mairie.

II.2 Commune de Selles-sur-Cher

Pas d'observations reportées sur le registre d'enquête publique déposé en mairie.

II.3 Commune de Billy

- **Observation** en date du 19 février déposée par Madame Anne LEDER rue de la Vallée du Theil à Billy. Elle conteste le niveau atteint par les crues de la Sauldre. Sa maison n'a jamais été inondée.

Ce point doit être examiné.

Elle a déposé une demande d'urbanisme pour la construction d'une habitation sur son terrain 1088 avec un retrait de 20 m par rapport à la rue de la Vallée du Theil. Cette demande a été rejetée au motif que le terrain est situé en zone d'aléa faible, moyen et fort dans le projet de PPRI en cours d'étude à l'époque.

Madame LEDER indique qu'elle a reconsidéré son dossier en le réduisant à un projet de garage de 100 m² qui est rapproché de la route et aligné sur sa maison situé sur la parcelle voisine.

Le terrain en cause est situé dans une urbanisée et notée comme telle dans le document d'urbanisme communal. Sa partie en bordure de rue devrait être classée plutôt en zone « B-1 » et « B-2 ». Il y aurait ainsi une continuité de la zone urbaine.

Ce type de remarque est valable dans de nombreuses autres observations.

Il serait judicieux de procéder à un réexamen attentif de l'ensemble de ces zones urbaines et définies comme telles dans les documents d'urbanisme pour les mettre en accord avec la définition des zones « B » telle qu'elle figure notamment dans le règlement.

II.4 Commune de Gièvres

- **Observation N° 1** du 11 février déposée par Madame Pierrette DUBEAU 13 rue de Turpinay à selles sur Cher.

Possède un terrain en bordure de Sauldre, il est entouré par une clôture constituée par 4 fils de fer barbelés. Une haie y a poussé naturellement et des arbres ont été plantés le long de la rivière afin d'en stabiliser les berges. S'agissant des parcs de contention des animaux, que veut dire le terme : transparent hydrauliquement ?

Une réponse doit être apportée à ces questions.

- **Observation N° 2** en date du 11 février de Monsieur Jérémy GUILLON, 1 rue des Mottets à Gièvres.

S'étonne que ses terrains passent en zone inondable alors qu'il n'a pas vu « plus d'eau que ça » et que les fossés n'ont jamais débordés à sa connaissance.

Il attend les résultats de l'enquête.

Toutes les observations formulées à Gièvres reprennent toutes les mêmes thèmes : niveau des eaux en cas de crues et classement des terrains.

Une réponse devra être apportée à ces questions.

- **Observation N° 3** en date du 11 février de Monsieur SIBOTTIER 8 rue de la Colinière à Gièvres.

S'étonne que sa parcelle de terrain QF 04 au lieu-dit Les Mottets soit classée en zone inondable car depuis 50 ans il n'y a jamais vu d'eau.

Il attend les résultats de l'enquête.

Voir remarque sur l'observation N° 1.

- **Observation N° 4** en date du 11 février de Monsieur SIBOTTIER Jean Claude, 4 rue de la Colinière à Gièvres

Il a 70 ans, il n'y a jamais vu d'eau sur cette parcelle.

Il s'étonne que ses terrains passent en zone inondable alors qu'ils étaient classés en zone U.

Il attend les résultats de l'enquête.

Voir remarque sur l'observation N° 1

- **Observation N° 5** en date du 11 février de Madame et Monsieur RAYNAL Olivier route de Saugirard Cidex 2449 à Pruniers en Sologne.

Ont un projet de réhabilitation d'une longère sur les parcelles A 313 et 314 ;

Ils ont effectué un relevé topographique des parcelles A 312 à 316 ;

Ils peuvent attester que ces parcelles sont situées bien au dessus des PHEC.

Ils demandent à ce que ces parcelles soient notées hors zones inondables.

Il en est de même pour les parcelles A 308, 309, 357 et 352 qui sont situées à une altitude bien supérieure.

Cette observation mérite d'être examinée avec attention.

Observation N° 6 en date du 11 février de Madame et Monsieur Jacques FRANCESCHI le petit Gourmot à Gièvres.

Indiquent qu'ils n'ont pas vu d'eau dans la maison ou autour.

Ce point doit être examiné.

- **Observation N° 7** en date du 13 février de Monsieur le Maire de Gièvres

Il présente deux plans annexes qui se rapportent à la carte N° 4.

Plan N° 1 Cette zone est actuellement classée en zone urbaine constructible. Elle passerait en zone A-3, aléa très fort. Il constate que cette zone est entourée de zones A-2, A-1 et B-1 ; La classification en A-3 ne lui paraît pas justifiée :

► Le courant résultant d'une inondation ne pourrait être que très faible du fait de l'éloignement de cette zone du lit de la Sauldre.

► La vitesse de la montée des eaux serait très faible car les terrains environnant absorberaient la montée des eaux et réduiraient leur vitesse.

► De mémoire des habitants de ce secteur personne n'a le souvenir d'un parent ou grand parent parlant d'inondation des lieux.

Il demande que cette zone soit classée en secteur d'aléa moyen B-2, respectant de ce fait la constructibilité de cette zone.

Plan N° 2 Cette zone est actuellement classée partiellement en zone urbaine constructible du PLU. Elle passerait en zone A-2, aléa moyen et A-1 aléa faible. Elle serait de ce fait inconstructible.

Cette classification ne lui paraît pas justifiée :

► L'eau qui proviendrait d'une inondation de la Sauldre remonterait le ruisseau le « Rouaire » en passant sous la route départementale N° 724.

► Le courant serait inexistant et la vitesse de montée des eaux serait très faible.

► De mémoire des habitants de ce secteur personne n'a le souvenir d'un parent ou grand parent parlant d'inondation des lieux.

Il demande que cette zone soit classée en secteur d'aléa moyen B-2, respectant de ce fait la constructibilité de cette zone.

Ces points, qui recourent les observations déjà formulées par les habitants, méritent d'être examinés avec attention.

Ces points, signalés dans le cadre de la concertation, ne semblent pas avoir été débattus dans ce cadre.

II.5 Commune de Pruniers-en-Sologne

Pas d'observations reportées sur le registre d'enquête publique déposé en mairie.

II.6 Commune de Romorantin-Lanthenay

- **Observation N° 1** en date du 19 janvier déposée par une personne qui n'a pas souhaité donner son nom. Est venue consulter le dossier, elle signale qu'il lui semble qu'une maison est en construction sur le chemin des Près à Pruniers-en-Sologne.

Consulté, Monsieur le Maire de Pruniers m'a indiqué que la construction en cause avait obtenu un permis de construire. Est-ce exact ?

- **Observation N° 2** en date du 19 janvier déposée par Madame et Monsieur DAGET habitant 19 rue Delarue à Romorantin-Lanthenay qui constatent qu'ils ne sont pas concernés par le PPRI sur Romorantin-Lanthenay et qu'ils sont satisfaits par les explications qui leur ont été données pour le terrain de loisirs qu'ils possèdent à Selles sur Cher.
- **Observation N° 3** en date du 19 janvier déposée par Monsieur BAUCHER INDRA SAS sur la ZA du Patureau de la Grange à Pruniers. Il constate que le terrain de la société INDRA n'est pas en zone inondable.
- **Observation N° 4** en date du 19 janvier de Monsieur Thierry BAUCHER 28 rue de la Génétière à Salbris constate que son habitation est en zone B1, secteur d'aléa faible.
- **Observation N° 5** en date du 19 février déposée par Madame RANGER 1 rue du Président Wilson à Romorantin-Lanthenay remet un courrier concernant la construction de locaux dans l'établissement Notre Dame située 1 rue du Président Wilson à Romorantin-Lanthenay. Ce courrier répond à toutes les demandes formulées par celui qui avait été adressé par la DDT à l'établissement scolaire.

Je me suis rendu sur les lieux le 20 février. Les bâtiments et le terrain ne sont pas soumis au flot de crue. Ils sont inondés par l'aval.

Un plan d'intervention en cas de crue existe à Romorantin-Lanthenay.

D'après les services consultés le niveau qu'atteindra la crue est connu avec bonne précision 24 heures à l'avance ce qui permet de prendre toute précaution pour protéger les populations concernées et les évacuer si nécessaire..

Si les éléments fournis permettent de réaliser une extension des locaux, ce temps est suffisant pour permettre l'évacuation des élèves en sécurité.

- **Observation N° 6** du 19 février de Monsieur Henri de BEAUCHESNE, le village du Champ à Villeherviers. En tant qu'agriculteur, il indique qu'un certain nombre de prescriptions du règlement lui semblent difficilement applicables (Cf : Article 4 paragraphe 3).

Je reviendrai sur ce point dans mes propres observations.

- **Observation N° 7** du 19 février formulée par Madame et Monsieur BERNARD, le Petit Beaumont à La Marolle en Sologne.

- Ils envisagent d'acheter une propriété bâtie au 72 route de Theillay (section BT n°321) à Romorantin ils souhaitent pouvoir agrandir la maison et construire un abri pour voitures. Ils souhaitent savoir si leur projet peut se réaliser sachant que le classement en zone A2 de la partie riveraine de la route est au niveau de celle-ci, cette voie est hors d'eau pendant les crues.
- Ils joignent un dossier.

Je me suis rendu sur les lieux le 20 février. L'affirmation sur le niveau du terrain par rapport à la route n'est pas exacte. Il y a une pente et une différence de niveau nette. Autour de la maison le terrain est en pente dans tous les sens.

- **Observation N° 8** du 19 février de Monsieur DOUSSET, Directeur de l'APAJH Romorantin, accompagné de Monsieur Antoine LESTANG Architecte. Ils remettent et commentent un dossier (joint) déposé par Monsieur WITTNER, Directeur de l'APAJH 41. Ce dossier présentait un projet de construction de bâtiments d'hébergement à proximité de bâtiments existants. Ils remarquent que la cote des PHEC à l'amont de leur projet est de 85,75 m (page 23 du rapport de présentation) alors que la cote des bâtiments existants est de 86,20 m. La voie d'accès est au même niveau, l'ensemble constitue une digue à l'écoulement des crues. Les bâtiments prévus ne constitueront pas un obstacle supplémentaire.

Je me suis rendu sur les lieux le 20 février. Sauf sur sa partie avale, le terrain en cause est cerné par des constructions ou des terrains construits. S'il est inondable, il ne peut être recouvert que des eaux sans courant.

Je m'interroge sur son classement au moins partiel en zone « A », un classement en zone « B » serait plus judicieux .

- **Observation N° 9** du 19 février est une lettre du même jour de Monsieur le Sénateur-Maire de Romorantin-Lanthenay qui souhaite que soit corrigée une erreur matérielle sur la page 26 du rapport de présentation.

La demande de Monsieur le Sénateur-Maire me semble devoir être accueillie.

II.7 Commune de Loreux

Pas d'observation reportée sur le registre d'enquête publique déposé en mairie.

II.8 Commune de Villeherviers

- **Observation** du 21 janvier déposée par Monsieur FEILHADE de CHAUVIN, Premier Maire-Adjoint de la commune.

Il rappelle la lettre de Monsieur le Maire adressée le 6 juin à la Préfecture, la Sous-préfecture et la DDT. Elle concerne le risque de submersion des trois bassins de lagunage. Elle indiquait que les travaux effectués sur la Sauldre nuançaient peut-être cette observation. Elle souhaitait connaître l'avis des services techniques et les solutions proposées pour y faire face.

Cette observation reprend la demande de Monsieur le Maire formulée le 12 janvier au cours de l'entretien que nous avons eu.

Ce point a-t-il été évoqué au cours de la concertation ?

Une étude a-t-elle été réalisée ?

Les digues sont-elles suffisamment solides pour résister aux crues ?

Quel est le volume des bassins pour pouvoir évaluer le risque du à la dilution des eaux en cas de rupture ou de submersion des digues.

II.9 Commune de Selles-Saint-Denis

- **Observation N° 1** du 19 janvier déposée par Monsieur SANDRE Bruno 6 chemin de Courgerais à Selles Saint Denis.

Propriétaire des parcelles AL 122 et 123, il signale qu'au plus haut de la crue du 14 mars 2001 le chemin de Courgerais n'était pas inondé ; Il ne formule pas de demande particulière.

Les terrains en cause semblent classés en zone non inondable.

De l'autre coté du chemin de Courgerais, je m'interroge sur le classement, en zone A-1 des parcelles non construites entre des zones classées B-1 alors qu'elles figurent en zone constructible du PLU.

- **Observation** en date du 28 janvier de Monsieur Jean Michel GENEST 18 chemin de Courgerais à Selles Saint Denis.

A déposé un dossier ;

Il sera examiné à la lumière de ses compléments d'explications formulés au cours de ma permanence du 11 février.

- **Observation N° 2** en date du 23 janvier de Monsieur MARCHAU Hervé 19 rue du Riot à Selles Saint Denis.

Propriétaire des parcelles AK 753, 751, 749 acquises. A cette date, la limite constructible se situait à environ 40 m du terrain AK 753.

Une habitation a été construite avec une pergola à l'arrière. Un abri de jardin a été construit à environ 60 m du fond du terrain.

Toutes ces constructions ont été autorisées sans référence au PPRI à venir.

Le projet de construction d'un garage à l'arrière de la maison a été refusé car situé en partie en zone A-1 d'aléa faible.

Il s'interroge sur le fait que les parcelles voisines de la sienne ne sont pas en zone A-1.

Pour pouvoir réaliser son projet, il demande que sa parcelle reste en zone constructible en modifiant de 20m la limite de la zone inondable.

Le plan joint à la demande montre que la limite de la zone A-1 passe au milieu du projet de garage. Il aurait été judicieux que des points de niveau complètent le plan fourni.

La zone A-1 objet de la demande de Monsieur MARCHAU est effectivement comprise entre 2 zones classées B-1, il serait judicieux qu'elle soit également classée en zone B-1. J'ajoute que dans cette zone le flot de crue s'écoule plutôt en rive gauche.

- **Observation N° 3** du 5 février de Monsieur Pierric LUCAS, 28 rue de Plaisance à Selles Saint Denis.

Propriétaire de la parcelle N°232 rue du Galop, remet un document comportant une lettre accompagnée de plans et photos ;

Il constate que la moitié de sa parcelle est située en zone A-1 dans le projet de PPRI.

Son terrain est à une altitude supérieure de 30 cm à celle du terrain voisin où est implantée une maison depuis 1979, il s'interroge sur la pertinence de ce classement en constatant (photos jointes) que les crues de 1983 et 2001 se sont arrêtées à 18 cm de leur maison. Ces dires sont confirmés par des témoignages écrits de ses voisins.

L'observation de Monsieur LUCAS doit être examinée avec attention.

Par ailleurs, comme pour l'observation précédente il m'apparaît qu'il serait judicieux de classer cette zone en B-1,, comme c'est le cas pour les zones limitrophes plutôt qu'en zone A-1 comme envisagée dans le projet soumis à la présente enquête..

J'ajoute que dans cette zone le flot de crue s'écoule plutôt en rive gauche.

- **Observation N° 4** du 11 février de Monsieur MARCHAU Hervé 19 rue du Riot à Selles Saint Denis.

Complète son observation du 23 janvier en précisant que lors de son achat en 2008 son terrain était en zone non inondable au niveau de la maison et au $\frac{3}{4}$ de la parcelle.

Il souhaite que son terrain reste constructible pour réaliser ses projets futurs.

Ces précisions ne changent pas mes remarques portées sur l'observation N° 2.

- **Observation N° 5** du 11 février de Monsieur Pierric LUCAS, 28 rue de Plaisance à Selles Saint Denis.

S'est entretenu avec moi pour expliciter son observation N° 3.

Il a été tenu compte des explications de Monsieur LUCAS dans ma remarque sur son observation N°3.

- **Observation N° 6** en date du 11 février de Monsieur Gérard AUGER 14 route de Romorantin à Villeherviers.

Indique que le terrain qu'il possède à Selles Saint Denis (parcelles 774 et 775) était constructible en 2010. Son niveau étant élevé, il n'est pas inondable comme l'attestent par écrit ses plus proches voisins. Il joint un plan de sa propriété.

L'observation de Monsieur LUCAS doit être examinée avec attention.

Par ailleurs, comme pour les observations précédente N° 1 et 3, il m'apparaît qu'il serait judicieux de classer cette zone en B-1,, comme c'est le cas pour les zones limitrophes plutôt qu'en zone A-1 comme envisagée dans le projet soumis à la présente enquête.

J'ajoute que dans cette zone le flot de crue s'écoule plutôt en rive gauche.

- **Observation N° 7** en date du 11 février de Monsieur Jean Michel GENEST, 18 chemin de Courgerais à Selles Saint Denis.

Indique que l'étude présentée dans le dossier, donne vision précise et complète d'une crue centennale dont la dernière crue de 2001 était très proche.

Il remet un dossier argumenté portant sur l'évolution des crues à Selles Saint Denis, les changements apportés au lit de la rivière et leurs conséquences, les solutions proposées pour maintenir durablement ces améliorations qui atténueraient considérablement les effets des prochaines crues au cœur de la commune et donc de réduire la superficie des zones d'aléas.

Il indique que la création de 2 barrages « en fond de rivière » entre Villeherviers et selles Saint Denis a eu des effets négatifs sur la hauteur des crues augmentant encore l'effet de barrage constitué par la RD 123 et ses ponts sur la Sauldre et le Naon.

Il semble chiffrer cette hauteur supplémentaire à 2m !

Il incrimine aussi des travaux qui auraient détourné le flux de crue vers le Naon et auraient diminué leur écoulement sous le pont de la RD 123 dont une partie serait ensablée.

Pour rétablir cette situation dégradée il préconise de curer le lit de la rivière en rive droite, de redonner sa pleine capacité d'écoulement au pont de la RD 123 avec la mise en place d'une digue à l'aval et des travaux d'enrochement pour en pérenniser les effets.

En partant de son exemple personnel (terrain non inondable mais classé en A-1) il estime que le zonage établi est un peu trop sévère et restrictif.

Il fait une proposition qui lui semble plus adapté.

Dans sa déposition du 11 février et les explications qu'il a développées devant moi, il estime qu'il convient de mettre en œuvre ses préconisations, surtout sous le pont de la RD 123 ce qui permettrait d'éviter l'inondation de 80% des maisons inondées en 2001.

Il considère également que 80% de sa parcelle est hors d'eau même pour une crue de type centennal. Il rappelle que la crue de 2001 est inférieure de 10 à 20 cm à celle de 1910.

L'observation de Monsieur GENEST semble très argumentée.

Quel est votre avis sur cette observation et la proposition de classement qu'il propose.

Les propositions de travaux présentées par Monsieur GENEST, pour intéressantes qu'elles puissent être, sortent du cadre du PPRI.

Elles pourront éventuellement être examinées par la municipalité de Selles Saint Denis.

- **Observation N° 8** en date du 11 février de Monsieur François LECOCQ, voisin de Monsieur GENEST à Selles Saint Denis.

Le terrain N° 145 de Monsieur GENEST est constructible alors que le sien N° 170 est devenu inconstructible dans le PPRI.

Comment prouver ses dires (demande d'une attestation de non déclaration à l'assurance pour sa parcelle construite N° 170 ?)

Quel est votre avis sur cette observation ?

Aucun élément de preuve n'est apportée, il me semble que des points de niveau sur la propriété seraient incontestables.

- **Observation N° 9** en date du 11 février de Madame Josette ROBINEAU 26 rue du Galop à Selles Saint Denis.

Indique que sa parcelle N° 220 n'a jamais été inondée.

Je m'interroge sur le classement en zone A-1 d'une petite partie d'une parcelle très majoritairement non inondable.,

- **Observation N° 10** en date du 11 février de Monsieur Joël MOREAU représentant Madame BAUDOIN à Selles Saint Denis.

Constate que la parcelle de Madame BAUDOIN est peu située en zone inondable.

Pas de remarque.

- **Observation N° 11** en date du 13 février de Monsieur LIEGEOIS, gérant de la SCI DELAUNE 30 chemin de Courgerais à Selles Saint Denis.

Constate que les plans de zonage sont basés sur des plans cadastraux d'avant 2007 ;

A cette date la surface de l'étang a été augmentée de 2 hectares environ.

De plus un remblai autour de l'étang a agrandi la zone hors d'eau d'environ 5000 m².

Il joint un plan et demande d'adapter la zone hors d'eau.
Si elle est avérée, cette demande doit être prise en compte.

II.10 Commune de la-Ferté-Imbault

- **Observation** du 9 février déposée par Monsieur TEJERO qui s'interroge sur la capacité d'écoulement des crues de la Sauldre en cas de précipitations exceptionnelles compte tenu de l'état actuel des berges.

Il rappelle que les berges de la Sauldre et des étangs sont dans le domaine privé et que l'entretien est à la charge des propriétaires riverains.

Une évolution de la législation et de la réglementation de plus en plus inadaptées et obsolètes est-elle en cours ou envisageable à court ou moyen terme ?

II.11 Commune de Salbris

- **Observation N° 1** du 23 janvier déposée par Monsieur Gérard GLOMERON, 8 rue de la Ferme de Courcelle constate que sa maison n'est pas en zone inondable.

R.A.S.

- **Observation N° 2** en date du 5 février de Madame Christine BRETEL gérante du camping de Salbris, 6 allée de la Sauldre à Salbris.

Au cas d'évolution de son activité, elle souhaite savoir si elle pourra installer des mobil homes ou des habitations légères de loisirs (HLL) sur la partie intérieure du camping.

Ces équipements peuvent être montés sur plots qui permettent le passage des eaux en cas de crues.

Un frein à ces installations serait préjudiciable à son activité.

La mise en place d'hébergements en « dur » est une tendance lourde dans les campings.

Ne pas les autoriser, avec toutes les précautions voulues, reviendrait à condamner cette activité touristique.

- **Observation N° 3** du 10 février formulée par Monsieur Jean-Jacques, 31 rue de l'Abbé Paul GRU à Salbris,

Signale que plusieurs arbres sont couchés dans la rivière au droit du collège privé.

Malgré plusieurs demandes auprès de la direction de cet établissement scolaire rien n'a changé ce qui aggrave la situation en cas de crue.

Ce point ne relève pas du PPRI mais de la police de l'eau.

- **Observation N° 4** du 13 février de Monsieur René POUJADE 14 rue des Hortensias à Salbris,

S'étonne que l'ensemble des terrains constituant le Parc Albert BENOIST soient englobés dans une seule zone sur les plans du PPRI alors que la partie le long de la RD 2020 est plus haute que le reste de la zone.

Un classement de cette partie en zone d'aléas moyen ou faible lui semble plus approprié, un relevé altimétrique est souhaitable.

L'observation est exacte, l'étude est à préciser sur cette zone.

II.12 Commune de Pierrefitte-sur-Sauldre

- **Observation** du 18 février de Monsieur Gérard de LAPASSE, Moulin de Boute à Pierrefitte sur Sauldre.

Il indique que, sur la carte des enjeux N° 17, le contour de la zone inondable au droit du moulin de Boute est inexact. La rive droite de la Boute vive et du bief du moulin est inondable.

Le lit mineur de la Boute vive et le pont de la VC N° 6 ne sont pas explicités en couleur.

Ce secteur a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en mars 2001.

Tous ces points sont à examiner.

II.13 Commune de Souesmes

Pas d'observations reportées sur le registre d'enquête publique déposé en mairie.

II.14 Commune de Brinon-sur-Sauldre

Pas d'observations reportées sur le registre d'enquête publique déposé en mairie.

II.15 Commune de Clémont

Pas d'observations reportées sur le registre d'enquête publique déposé en mairie.

II.16 Commune d'Argent-sur-Sauldre

Pas d'observations reportées sur le registre d'enquête publique déposé en mairie.

III Observations du commissaire enquêteur

III.1 Avis des collectivités territoriales et services ayant répondu à la consultation

La consultation des collectivités territoriales et services a été faite le 18 octobre 2014.

Les avis des collectivités locales ou services ayant émis un avis favorable sans observations ne sont pas analysés.

III.1.1 Délibération du Conseil Municipal de Romorantin- Lanthénay

L'avis favorable constate la levée des réserves portant sur un certain nombre de points : correction d'une limite communale, faire apparaître les ponts, revoir la légende de la zone hors d'eau, revoir des points du règlement, corriger des oublis sur la carte des enjeux.

J'en prends acte en soulignant que la lecture des cartes a été difficile tant pour le public que pour moi-même. L'ajout de la dénomination des voies routières et des lieux-dits serait souhaitable.

III.1.2 Avis des chambres d'Agriculture de Loir et Cher et du Cher

Ces deux chambres consulaires ont émis un avis identique.

Après avoir pris note des modifications apportées suite à leurs observations.

Elles demandent :

► Si les barrières ajourées des parcs de contention peuvent être considérées comme « transparentes hydrauliquement ».

► Que soient engagés des programmes de restauration et d'entretien des zones incultes dans les secteurs stratégiques pour l'écoulement des eaux. En effet, les dispositions réglementaires envisagées seront difficilement applicables.

Les remarques et demandes des Chambres d'Agriculture me semblent pertinentes et doivent recevoir une réponse.

III.1.3 Avis du Conseil Général de Loir et Cher

Demande que la RD 55 à Salbris au PR 0+100 soit répertoriée comme submersible.

Cette demande est à prendre en compte.

III.1.4 Avis du Conseil Régional du Centre

Cette collectivité estime délicat d'émettre un avis au motif que les deux méthodologies utilisées par les deux cabinets d'études sont différentes et que le document soumis à consultation ne précise pas les éléments justifiant le choix retenu.

Qu'en est-t-il ?

III.1.5 avis de Monsieur le Maire de Gièvres

Demande que la zone inondable A au lieu-dit « Les Mottets » reste classée en zone constructible comme c'est le cas dans le PLU actuel.

En effet, cette zone est inondée par infiltration en remontant par le lit de la « Rouaire ».

Une observation plus circonstanciée a été formulée par Monsieur le Maire sur le registre d'enquête. Il convient de l'examiner de s'y reporter.

III.2 Examen du dossier

L'examen du dossier appelle de ma part les observations suivantes :

III.2.1 Examen du rapport de présentation

Le Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI) du bassin versant de la Sauldre a été prescrit par arrêté inter-préfectoral du 11 août 2004.

La longueur de la rivière incluse dans le PPRI est de 180 km pour la Grande Sauldre et 63 km pour la Petite Sauldre), pour une surface de 225400 hectares. Il concerne 3 communes du département du Cher et 13 communes du département de Loir et Cher pour une population évaluée à 54450 habitants en 2010.

Ce document reprenant des éléments purement factuels qui n'appellent pas de remarques particulières.

III.2.2 Examen des documents graphiques

Ces documents, au nombre de trois, ont été élaborés sur les mêmes fonds de plans à l'échelle du 1/10.000^{ème} (1 cm sur les plans représente 100 m sur le terrain).

Ces fonds de plans comportent tous les limites communales, le contour des zones inondables et des zones hors d'eau.

Dés leur premier examen, j'ai eu des difficultés de localisation et de lecture des plans notamment à cause du manque de dénomination des voies routières.

Lors de leur examen avec le public ce défaut de lecture a été accentué par l'absence de dénomination des lieux-dits. Ces précisions auraient grandement facilité le repérage.

Si cela est possible, il serait judicieux que ces points puissent être revus pour permettre une bonne utilisation de ces cartes non seulement par les élus et le public mais également par les services instructeurs chargés de l'étude des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Cette reprise pourrait être limitée à la seule carte des zonages réglementaires qui est la seule carte opposable et servira de base à l'établissement des servitudes.

- Carte des phénomènes naturels

Cette carte comporte de façon claire les contours de la zone inondable et de la zone hors d'eau, le lit mineur, les points de référence des crues historiques, les courbes isocotes des plus hautes eaux connues avec des intervalles de l'ordre de 400 m avec un maximum de 1000 m.

Il comporte également l'indication des zones de courant.

Cette carte, n'appelle pas de remarque de ma part.

- Carte des enjeux

Outre les contours des zones inondables et des zones hors d'eau, cette carte comporte de façon claire les limites du lit mineur ainsi que le report des constructions existantes (avec leurs différents types), de certains équipements publics et des voies submersibles en cas de crue.

Cette carte, fort bien faite, n'appelle pas de remarque de ma part.

- Carte des zonages réglementaires

Outre les points reportés sur la carte des enjeux, cette carte comporte de façon claire le report des différentes zones d'interdiction A (D'aléa faible à aléa très fort) et des zones d'autorisation sous conditions B (D'aléa faible à aléa moyen).

Des agrandissements de carte à l'échelle du 1/5.000^{ème} permettent de mieux se situer en zone urbaine.

Les zones d'interdiction « A » correspondent à des zones le plus souvent non encore construites. Les zones d'autorisation sous conditions « B » correspondent à des secteurs construits ou qui pourraient être constructibles dans les documents d'urbanisme.

Dans ces mêmes secteurs des zones sont classées « A » ce qui ne me semble pas pertinent et me semble devoir être réexaminé en liaison avec les documents d'urbanisme, l'atlas des zones inondables et les conditions d'écoulement des crues.

Ce réexamen me semble surtout indispensable pour les zones d'aléa « A-1 » ou « A-2 » incluses dans des zones « B » ou limitrophes de celles-ci.

III.2.3 Examen du règlement

III.2.3.A Chapitre 1 Dispositions Générales

Cette partie de ce document rappelle les dispositions générales du règlement (Principes directeurs, champ d'application, effets du PPRI).

Ce chapitre n'appelle pas de remarques particulières de ma part.

Cependant, le PPRI valant servitude d'utilité publique je me demande si, lors des mutations, cette servitude ne doit pas être reportée sur les actes de vente des biens situés en zone inondable.

III.2.3.B Chapitre 2 Réglementation des projets

La zone inondable a été cartographiée pour une crue de type centennale.

Elle est divisée en quatre niveaux d'aléas définis à partir de deux critères principaux : la profondeur de submersion et la vitesse du courant.

- Aléa faible (1): profondeur de submersion inférieure à 0,50 mètre sans vitesse marquée.
- Aléa moyen (2): profondeur de submersion comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre avec vitesse faible à moyenne ou profondeur de submersion inférieure à 0,50 mètre avec vitesse moyenne.
- Aléa fort (3): profondeur de submersion supérieure à 1 mètre avec vitesse faible à moyenne ou profondeur inférieure à 1 mètre avec vitesse forte.
- Aléa très fort (4): lit mineur ou plan d'eau.

Ce chapitre aborde ensuite :

- Les principes directeurs du PPRI

Le PPRI a pour objectifs d'améliorer la sécurité des personnes et de limiter les dommages générés par les crues, il en définit les interdictions, les possibilités d'autorisation et leurs contraintes. Il rappelle l'obligation d'entretien des mesures exécutées.

- Le champ d'application du PPRI sur l'ensemble du territoire inondable de la Sauldre.

- Les effets du PPRI

Le PPRI est opposable aux tiers, il vaut servitude d'utilité publique, il a des conséquences en matière d'assurances, il peut être révisé ou modifié dans les mêmes formes que son élaboration.

- Les autres réglementations en vigueur

En cas de différences entre les règles d'un document d'urbanisme ou autre et celles du PPRI, les plus contraignantes s'appliquent.

Ces dispositions n'appellent pas de remarques particulières ;

III.2.3.B.1 Dispositions applicables en zone inondable « A »

Est classé en zone « A » tout territoire soumis au phénomène d'inondation, et situé :

- En zone non ou peu urbanisée (champ d'expansion des crues) quel que soit l'aléa.
- En zone urbaine, pour un aléa fort où les hauteurs de submersion sont telles que la sécurité des biens et des personnes ne peut être garantie.

Les mesures prises dans cette zone ont pour objectifs :

- De limiter strictement l'implantation humaine, temporaire ou permanente,
- De limiter les dommages aux biens exposés,

- De conserver la capacité d'écoulement des crues et les champs d'expansion,
- De limiter le risque de pollution.

L'inconstructibilité est la règle générale, et le développement strictement contrôlé, y compris pour les remblais et exhaussement.

Le règlement détaille ensuite, par types de zones de « A-1 » aléa faible à « A-3 » aléa fort, les interdictions, les prescriptions et les mesures de prévention à mettre en œuvre.

Certaines dispositions telles celles concernant les parcs de contention semblent superflues compte tenu de la quasi disparition de l'activité d'élevage dans la vallée. Il serait plus opportun de définir le type de clôture des près.

Interdire les habitations légères de loisirs dans les campings revient, de fait, à interdire ces campings.

Par ailleurs il aurait été judicieux d'inciter plus fortement les collectivités à mettre en place un plan d'intervention en cas de crue ou de mettre à jour ceux qui existent à la lumière des données du PPRI.

III.2.3.B.2 Dispositions applicables en zone inondable « B »

Est classée en zone « B » toute zone urbanisée, où l'intensité du risque est relativement faible (aléa faible ou moyen), dans laquelle il est possible, à l'aide de prescriptions, de préserver les biens et les personnes.

Les mesures prises dans cette zone ont pour objectifs :

- De réduire la vulnérabilité des constructions pouvant être autorisées,
- De limiter le risque de pollution.

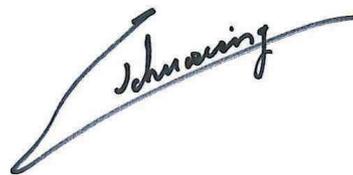
Le développement n'est pas interdit, il est seulement réglementé afin de tenir compte du risque éventuel d'inondation.

Le règlement détaille ensuite, par types de zones de « B-1 » aléa faible à « B-2 » aléa moyen, les interdictions, les prescriptions et les mesures de prévention à mettre en œuvre.

Les remarques formulées pour les zones »A « s'appliquent également, notamment pour les plans d'intervention en cas de crue.

Fait à Blois le 26 février 2015

Le commissaire enquêteur



Guy SCHNOERING

Annexe 4



**Préfecture de loir et Cher
Préfecture du Cher**

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES D'INONDATION**

SAULDRE

**Enquête publique
du 19 janvier au 19 février 2015**

**Dossier de réponses aux questions
du commissaire enquêteur**

L'enquête publique relative au projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Sauldre s'est déroulée du 19 janvier au 19 février 2015.

A l'issue de cette enquête publique, Monsieur Guy SCHNOERING, commissaire enquêteur, a synthétisé l'ensemble des observations faites lors de l'enquête dans un procès verbal qu'il a porté à la direction départementale des territoires (DDT) de Loir-et-Cher le 26 février 2015.

Le présent dossier contient l'ensemble des réponses, point par point, aux observations et questions contenues dans le procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur.

Les observations du procès verbal d'enquête publique sont présentées en rouge italique et soulignées (elles sont présentées en italique noir pour des facilités de reproduction). Les réponses sont données en noir immédiatement à la suite.

Certaines pièces sont également jointes en annexe.

I. Compte-rendu des entretiens avec les maires

Villeherviers

*Niveau des digues des bassins de lagunage avec risque de submersion en cas de crue.
Ce point a-t-il été évoqué au cours de la concertation ?
Une étude a-t-elle été réalisée ?*

Ce point n'a pas été évoqué lors des réunions de présentation aux élus ni lors des réunions publiques.

Dans le cadre du PPRI, aucune étude particulière n'a été menée concernant les bassins. Les données topographiques et les estimations des PHE ont conduit à inscrire le terrain des lagunes en zone inondable.

La gestion et l'entretien des bassins de lagunage incombent au gestionnaire qui devra prendre en compte les niveaux de crue indiqués dans le PPRI ainsi que les mesures de réduction de la vulnérabilité figurant dans le règlement. La commune peut en outre réaliser une étude de vulnérabilité de ses équipements afin de définir plus particulièrement les mesures particulières possibles pour la réduire ou pour assurer un fonctionnement le meilleur possible.

Gièvres

Contestation sur les secteurs des « Mottets » et de « Saugirard », une délibération adressée à la DDT est restée sans réponse.

Il ne s'agit pas d'une délibération mais d'un courrier demandant la modification de zonage dans les secteurs cités ci-dessus. Ce point, porté dans le dossier d'enquête publique, a également été abordé lors de l'enquête publique par plusieurs particuliers et est développé plus loin (II - Gièvres).

Billy

Observation de Mme LEDER, rue de la Vallée du Theil à Billy qui conteste le niveau atteint par les crues de la Sauldre : sa maison n'a jamais été inondée.

Le terrain est situé dans une zone urbanisée et notée comme telle dans le document d'urbanisme communal. Sa partie en bordure de rue devrait être classée plutôt en zone B1 et B2 pour avoir une continuité de la zone urbaine.

L'objectif d'un PPRI est de limiter l'urbanisation des zones exposées au risque d'inondation. La zone concernée est située dans un ensemble de terrains classés en zone rouge d'interdiction comprenant de nombreux fonds de parcelles ou des terrains un peu éloignés des routes. Le classement en zone A du terrain de Mme LEDER a été fait dans la continuité de ce zonage inondable.

Gièvres

Observation n°1 : Mme DUBEAU possède un terrain en bordure de Sauldre.

Que veut dire le terme « transparent hydrauliquement » pour les parcs de contention des animaux ?

Le terme « transparent hydrauliquement » signifie, dans le cadre des parcs de contention, que ces dispositifs peuvent être composés de barrières ajourées qui laissent passer l'eau en cas de crue et qui ne constituent pas d'obstacle à l'écoulement de l'eau.

Observations n°2, 3, 4, 7 concernant le secteur dit des « Mottets ».

Les particuliers et le Maire contestent les niveaux d'eau en cas de crue et le classement des terrains.

La cote des Plus Hautes Eaux (PHE), estimée dans les études du PPRI pour une crue de type centennal, est de l'ordre de 81,00 m IGN 69 dans ce secteur.

D'après le relevé topographique établi dans le cadre de l'étude et qui a permis de réaliser les cartographies des zones inondables, les cotes du terrain naturel sont situées entre 79,98 et 80,88 m IGN 69.

Au regard de ces cotes, il apparaît donc que les terrains mentionnés dans ces observations figurent bien en zone inondable.

Observation n°5 : M. RAYNAL, route de Saugirard à Pruniers-en-Sologne.

M. RAYNAL affirme que son terrain n'est pas en zone inondable et fournit un relevé topographique de son terrain.

La cote des PHE au droit du terrain de M. RAYNAL est de l'ordre de 78,80 m IGN 69.

D'après le relevé topographique apporté par M. RAYNAL, les cotes du terrain naturel vont de 77,68 à 78,68 m IGN 69 : le terrain est bien situé en zone inondable.

Observation n°6 : M. et Mme FRANCHESCHI, le Petit Gourmot à Gièvres, affirment que leur terrain n'est pas situé en zone inondable.

La cote des PHE au droit du terrain en question est de l'ordre de 80,80 m IGN 69.

D'après le relevé topographique établi dans le cadre de l'étude et qui a permis de réaliser les cartographies des zones inondables, les cotes du terrain naturel sont situées entre 80,02 et 80,45 m IGN 69.

Au regard de ces cotes, il apparaît donc que le terrain mentionné figure bien en zone inondable.

Observation n°7a : M. le Maire de Gièvres demande qu'une partie de la zone inondable située sur le secteur des « Mottets » passe de la zone réglementaire A (interdiction) à B (autorisation sous conditions), cette zone étant située en zone constructible au titre du PLU.

La zone constructible au titre du PLU est constituée de deux secteurs séparés par une voie d'accès. La partie sud de la voie, actuellement partiellement urbanisée, est en dehors de la zone inondable. La partie nord, comptant un seul bâtiment, est en zone inondable, aléa moyen, et est considérée comme peu urbanisée.

Le rôle du PPRI étant de limiter l'apport de population supplémentaire en zone inondable, il est préférable de maintenir ce secteur en zone réglementaire A (interdiction).

Observation n°7b : M. le Maire de Gièvres demande que la zone figurant en zone A3 sur le plan n°1 soit classée en zone B2 (réduction de la classe d'aléa et modification de zonage pour permettre l'urbanisation de cette zone).

La cote des PHE, pour une crue de type centennal, au droit du secteur situé en zone A3 en question est de l'ordre de 82,25 m IGN 69.

D'après le relevé topographique établi dans le cadre de l'étude et qui a permis de réaliser les cartographies des zones inondables, les cotes du terrain naturel sont situées à une cote de 81,05 m IGN 69. Ce qui signifie que la hauteur d'eau dans ce secteur est supérieure à 1 mètre en cas de crue de type centennal.

Or, pour des raisons de sécurité des habitants en cas de crue, le PPRI interdit toute urbanisation nouvelle pour une hauteur d'eau supérieure à 1 mètre, même en secteur urbain.

Au regard de ces éléments, le classement en zone A3 du secteur est justifié.

Romorantin-Lanthenay

Observation n°1 : signalement d'une maison en construction sur la commune de Pruniers-en-Sologne ayant obtenu un permis de construire.

La construction a fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme en 2013 (Cub 04118513S0064).

Les éléments figurant dans cette demande présentaient une implantation de construction en dehors de la zone inondable du projet de PPRI.

Observations 2 à 7 :

Pas de réponses attendues par le commissaire enquêteur.

Observation n°8 : M. DOUSSET, Directeur de l'APAJH Romorantin, accompagné de M. LESTANG Architecte remettent et commentent un dossier déposé par M. WITTNER, Directeur de l'APAJH 41. Ce dossier présentait un projet de construction de bâtiments d'hébergement à proximité de bâtiments existants. Ils remarquent que la cote des PHE à l'amont de leur projet est de 85,75 m (page 23 du rapport de présentation) alors que la cote des bâtiments existants est de 86,20 m. La voie d'accès est au même niveau, l'ensemble constitue une digue à l'écoulement des crues. Les bâtiments prévus ne constitueront pas un obstacle supplémentaire.

Le commissaire-enquêteur s'est rendu sur les lieux et remarque que, sauf sur sa partie avale, le terrain en cause est cerné par des constructions ou des terrains construits. S'il est inondable, il ne peut être recouvert que par des eaux sans courant.

Le commissaire-enquêteur s'interroge sur son classement au moins partiel en zone « A », un classement en zone « B » serait plus judicieux.

La zone où le projet de construction est pressenti est en effet une zone enclavée entre deux secteurs B1 (d'autorisation sous conditions).

Ce terrain est situé en zone urbanisée. Une voie d'accès est par ailleurs située à proximité immédiate. La modification du zonage réglementaire en zone B (d'autorisation sous conditions) au droit du terrain est effectivement envisageable. Compte-tenu des classes d'aléas, le terrain serait découpé en zone B1 et B2.

Cependant, le projet concerne la construction d'un bâtiment hébergeant des personnes handicapées vieillissantes. Au regard du règlement attaché au projet de PPRI, ce type de bâtiment hébergeant des personnes à autonomie limitée n'est autorisé ni en zone B1, ni en zone B2. Cette interdiction entre directement dans le cadre de la gestion de crise et aborde la difficulté à évacuer et à reloger des personnes dont l'autonomie est réduite.

Observation n°9 : M. le Sénateur-Maire de Romorantin souhaite que soit corrigée une erreur matérielle sur la page 26 du rapport de présentation.

(remarque également formulée lors de la phase de consultation)

L'erreur sera corrigée dans le dossier proposé à l'approbation du préfet.

Villeherviers

Observation qui rappelle la lettre de M. le Maire au sujet du risque de submersion des bassins de lagunage.

Ce point a-t-il été évoqué au cours de la concertation ?

Une étude a-t-elle été réalisée ?

Les digues sont-elles suffisamment solides pour résister aux crues ?

Quel est le volume des bassins pour pouvoir évaluer le risque du à la dilution des eaux en cas de rupture ou de submersion des digues ?

Ce point n'a pas été évoqué lors des réunions de présentation aux élus ni lors des réunions publiques.

Dans le cadre du PPRI, aucune étude particulière n'a été menée concernant les bassins. Les données topographiques et les estimations des PHE ont conduit à inscrire le terrain des lagunes en zone inondable.

Les bassins ne sont toutefois a priori pas inondables pour des crues d'occurrence décennale ou vingtennale (comme ce fut le cas en 2001).

La gestion et l'entretien des bassins de lagunage incombent au gestionnaire qui devra prendre en compte les niveaux de crue indiqués dans le PPRI ainsi que les mesures de réduction de la vulnérabilité figurant dans le règlement. La commune peut en outre réaliser une étude de vulnérabilité de ses équipements afin de définir plus particulièrement les mesures particulières possibles pour la réduire ou pour assurer un fonctionnement le meilleur possible.

Selles-Saint-Denis

Observation n°1 : chemin de Courgerais, le commissaire-enquêteur s'interroge sur le classement en zone A1 des parcelles non construites entre des zones classées B1 alors qu'elles figurent en zone constructibles du PLU.

L'objectif d'un PPRI est de limiter l'urbanisation de zones exposées au risque d'inondation et de ne pas augmenter la population soumise au risque d'inondation. La zone concernée étant située dans un îlot péri-urbain peu dense, les terrains non bâtis ont été préférentiellement classés en zone A d'interdiction.

Cependant ce terrain est enclavé entre deux zones B1 (d'autorisation sous conditions). Une voie d'accès est par ailleurs située à proximité immédiate. C'est pourquoi il est envisageable de changer le zonage réglementaire sur une partie du terrain et de classer une partie de celui-ci en zone B1 (d'autorisation sous conditions).

Observation n°2 et 4 : M. MARCHAU s'interroge que les terrains contiguës au sien soient classés en zone B et pas son terrain et demande de modifier la limite de la zone inondable pour lui permettre de réaliser ses projets.

Le terrain de M. MARCHAU est situé pour la partie habitation hors du secteur inondable de la Sauldre.

Du fait qu'il n'y ait pas de construction sur la portion de son terrain en zone inondable, celui-ci a été

classé en zone réglementaire A d'interdiction.

Cependant ce terrain est situé en zone urbanisée de Selles-Saint-Denis enclavé entre deux zones B1 (d'autorisation sous conditions). Une voie d'accès est par ailleurs située à proximité immédiate. C'est pourquoi il est envisageable de changer le zonage réglementaire sur une partie du terrain et de classer une partie de celui-ci en zone B1 (d'autorisation sous conditions).

Observation n°3 et 5 : M. LUCAS déclare que son terrain est situé à une altitude supérieure de 30 cm par rapport au terrain voisin et que son terrain n'a pas été inondé lors des crues de 1983 et 2001.

Le commissaire-enquêteur s'interroge sur le fait d'avoir classé ce terrain en zone A1 (d'interdiction) plutôt qu'en zone B1 (d'autorisation).

La crue prise en compte pour l'élaboration du PPRI est la crue centennale. La crue qui s'est produite en 2001 avait une période de retour estimée de 20 ans. C'est pourquoi des terrains non inondés dans le cadre de la crue de 2001 sont situés en zone inondable dans le cadre du PPRI (crue de référence de type centennial).

Le terrain de M. LUCAS est pour partie situé hors de la zone inondable. Du fait qu'il n'y ait pas de construction sur la portion de son terrain en zone inondable, celui-ci a été classé en zone réglementaire A d'interdiction.

Les parcelles étant d'une superficie importante, le classement en zone B d'autorisation de la totalité de la surface des terrains pourrait permettre un jour la construction de maisons d'habitation en fond de parcelle et d'augmenter le nombre de personnes en zone inondable. C'est pourquoi il a été décidé de ne pas faire figurer les fonds de parcelle en zone réglementaire B d'autorisation.

Observation n°6 : M. AUGER déclare que son terrain était constructible en 2010 et que son niveau étant élevé, celui-ci n'a jamais été inondé.

Le commissaire-enquêteur s'interroge sur le fait d'avoir classé ce terrain en zone A1 (d'interdiction) plutôt qu'en zone B1 (d'autorisation).

La cote des PHE au droit du terrain en question est de l'ordre de 96,46m IGN 69.

D'après le relevé topographique établi dans le cadre de l'étude et qui a permis de réaliser les cartographies des zones inondables, les cotes du terrain naturel sont légèrement inférieures à 96,45m, avec des parties inférieures à 96 m IGN 69.

Au regard de ces cotes, il apparaît donc que, pour une crue de type centennal, le terrain mentionné est bien en zone inondable.

Ce terrain est situé en zone urbanisée de Selles-Saint-Denis. Une voie d'accès est par ailleurs située à proximité immédiate. C'est pourquoi il est envisageable, compte tenu de l'aléa (aléa faible), de changer le zonage réglementaire au droit du terrain et de classer celui-ci en zone B1 (d'autorisation).

Observation n°7 : M. GENEST propose des aménagements dans le lit de la Sauldre pour permettre d'abaisser le niveau de l'eau en cas de crue. Il affirme que son terrain a été remblayé lors de la réalisation de son habitation en 1983 et demande que son terrain soit classé hors d'eau.

Concernant les aménagements proposés par M. GENEST, ceux-ci n'auraient pas d'impact dans le cadre d'une crue de type centennal (PPRI). Pour des crues plus petites, l'impact serait a priori faible.

Pour une crue de type centennal, la cote des PHE au droit du terrain en question est de l'ordre de 96,43 m IGN 69. D'après le relevé topographique établi dans le cadre de l'étude et qui a permis de réaliser les cartographies des zones inondables, les cotes du terrain naturel sont situées entre 96,02 et 96,12 m IGN 69. Au regard de ces cotes, il apparaît donc que le terrain mentionné figure bien en zone inondable, aléa faible (hauteur d'eau inférieure à 0,50 m).

Une partie du terrain de M. GENEST a été classée en zone réglementaire B1 (d'autorisation sous conditions) pour tenir compte du caractère urbanisé du site ; le reste de la parcelle n'ayant pas ce caractère a été classé en zone A.

Observation n°8 : M. LECOCQ déplore que le terrain de son voisin M. GENEST reste constructible dans le cadre du projet de PPRI et non le sien.

La cote des PHE au droit du terrain en question est de l'ordre de 96,45 m IGN 69.

D'après le relevé topographique établi dans le cadre de l'étude et qui a permis de réaliser les cartographies des zones inondables, les cotes du terrain naturel sont situées entre 95,32 et 95,72 m IGN 69.

Au regard de ces cotes, il apparaît donc que le terrain mentionné figure bien en zone inondable.

Par ailleurs, au vu de la surface du terrain et de sa position (excentrée par rapport à l'îlot d'habitation où se situe le terrain de M. GENEST), le classement en zone d'autorisation sous conditions n'est pas envisageable.

Observation n°9 : Mme ROBINEAU.

Le commissaire-enquêteur s'interroge sur le fait d'avoir classé ce terrain en zone AI (d'interdiction) plutôt qu'en zone B1 (d'autorisation).

Les parcelles étant d'une superficie importante, le classement en zone B d'autorisation de la totalité de la surface des terrains pourrait un jour permettre la construction de maisons d'habitation en fond de parcelle et d'augmenter la population en zone inondable.

De plus il n'existe pas de voie d'accès à proximité immédiate de la partie de terrain située en zone inondable. C'est pourquoi il a été décidé de ne pas faire figurer les fonds de parcelle en zone réglementaire B d'autorisation.

Observation 10 :

Pas de réponse attendue par le commissaire enquêteur.

Observation n°11 : M. LIEGEOIS constate que les plans de zonage sont basés sur des plans cadastraux antérieurs à 2007. La surface du plan d'eau a été agrandie de 2 ha et la mise en place de remblai autour de l'étang a permis d'agrandir la zone hors d'eau de 5000 m².

L'agrandissement de l'étang va être pris en compte dans la cartographie du PPRI.

En ce qui concerne les remblais, il convient de rappeler que de manière générale, ceux-ci sont interdits en zone inondable.

Compte-tenu de leur existence à ce jour, ils pourront être pris en compte notamment s'ils sont situés au dessus de la cote des plus hautes eaux (PHE). Aussi, avec des éléments complémentaires aux relevés topographiques du PPRI, la présence des remblais pourra être prise en compte dans le zonage réglementaire.

La-Ferté-Imbault

Observation de M. TEJERO qui s'interroge sur la capacité d'écoulement des crues en cas de précipitations exceptionnelles compte tenu de l'état actuel des berges.

Le commissaire-enquêteur demande si une évolution de la législation et de la réglementation de plus en plus inadaptée et obsolète est en cours ou envisageable à court ou moyen terme.

Ce sujet n'entre pas dans le cadre de l'élaboration d'un PPRI, mais peut effectivement générer des embâcles en cas de crue. Il appartient aujourd'hui à chaque propriétaire d'entretenir les berges lui appartenant, voire au syndicat mixte d'aménagement du bassin de la Sauldre.

La législation sur l'entretien des cours d'eau évolue cependant. Dans le cadre de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles de 2014, la compétence en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations sera donnée aux communes ou établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre à compter du 1^{er} janvier 2016 (date susceptible d'être reportée au 1^{er} janvier 2018) qui pourront intervenir en cas de défaillance du propriétaire riverain.

Salbris*Observations 1 et 3 :*

Pas de réponses attendues par le commissaire enquêteur.

Observation n°2 : Mme BRETEL, gérante du camping demande si en cas d'évolution de son activité elle pourra installer des mobil homes ou des habitations légères de loisirs (HLL) sur la partie intérieure du camping.

Le projet de règlement du PPRI n'autorise pas l'implantation de nouveaux mobil homes et HLL dans les campings existants. De manière générale, ceux-ci pourraient être emportés en cas de forte crue et provoquer des dégâts aux habitations ou former des embâcles, pouvant ainsi aggraver les conséquences de la crue en amont et en aval.

Observation n°4 : M. POUJADE s'étonne que l'ensemble des terrains constituant le parc Albert Benoist soit classés dans une seule et même zone alors que la partie le long de la RD 2020 est plus haute que le reste de la zone. Un classement de cette partie en aléas moyen ou faible semble plus approprié.

La cote des PHE au droit du terrain en question est de l'ordre de 104,50 m IGN 69. D'après le relevé topographique établi dans le cadre de l'étude et qui a permis de réaliser les cartographies des zones inondables, les cotes du terrain naturel sont situées entre 102,35 et 103,25 m IGN 69. La hauteur d'eau au droit du secteur est donc supérieure à 1 mètre, même dans la partie la plus haute du terrain.

Le classement du secteur dans une seule et même zone A3 est donc justifiée.

Pierrefitte-sur-Sauldre

Observation de M. LAPASSE propriétaire du moulin de la Boute signale que le contour de la zone inondable au droit du Moulin de la Boute est inexact. Le lit mineur de la Boute et le pont de la VC n°6 ne sont pas explicités en couleur. Ce secteur a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en mars 2001.

Le secteur cité par M. LAPASSE est situé sur un affluent de la Sauldre, la Boute. Ce secteur ne fait pas partie du périmètre d'études du PPRI qui a dû être arrêté à un niveau par rapport aux affluents de la Sauldre. Le secteur mentionné par M. LAPASSE n'est donc pas reporté sur les éléments cartographiques du PPRI. Cela n'enlève pas son caractère potentiellement inondable par remous de la Sauldre ou directement par la Boute.

III. Observations du commissaire-enquêteur**III.1. Avis des collectivités territoriales et services ayant répondu à la consultation**

III.1.1. Remarque du commissaire-enquêteur dans le cadre de la délibération du conseil municipal de Romorantin-Lanthenay

Le commissaire-enquêteur souligne le fait que la lecture des cartes a été difficile pour le public. L'ajout de la dénomination des voies routières et des lieux-dits serait souhaitable.

Afin de permettre d'identifier les terrains en zone inondable, les cartes du PPRI ont été faites sur des fonds cadastraux au 1/10 000ème avec des zooms au 1/ 5 000ème pour certains secteurs urbains.

L'insertion de données comme la dénomination des voies routières et des lieux-dits alourdirait le document et ne faciliterait pas la lecture des cartes.

III.1.2. Avis des chambres d'agriculture de Loir-et-Cher et du Cher

Le commissaire-enquêteur signale que les remarques et demandes des chambres d'agriculture sont pertinentes et demande une réponse sur :

- *la notion de transparence hydraulique des barrières de contention*
- *la difficulté à respecter les dispositions réglementaires concernant les programmes de restauration et d'entretien des zones incultes dans les secteurs stratégiques pour l'écoulement des eaux.*

Le terme « transparent hydrauliquement » signifie, dans le cadre des parcs de contention, que ces dispositifs peuvent être composés de barrières ajourées qui laissent passer l'eau en cas de crue et qui ne constituent pas d'obstacle à l'écoulement de l'eau.

L'entretien des terrains relève de la responsabilité des propriétaires. L'organisation de cet entretien n'entre pas dans le cadre du PPRI.

Une organisation entre propriétaires, agriculteurs,... peut éventuellement être envisagée afin de faciliter la réalisation de cet entretien.

III.1.3. Avis du Conseil général de Loir-et-Cher

Le Conseil général de Loir-et-Cher demande que la RD n°55 à Salbris au PR 0+100 soit répertoriée comme submersible.

Cette demande du Conseil général du 41 a été émise dans le cadre de la consultation et sera prise en compte dans le cadre du PPRI.

III.1.4. Avis du Conseil régional du Centre-Val de Loire

Cette collectivité estime délicat d'émettre un avis au motif que les deux méthodologies utilisées par les deux cabinets d'études sont différentes et que le document soumis à consultation ne précise pas les éléments justifiant le choix retenu.

Qu'en est-t-il ?

Le PPRI a été élaboré dans le cadre d'une étude générale sur les 16 communes du bassin de la Sauldre.

La commune de la Ferté-Imbault ayant fait des observations sur les crues passées, une étude complémentaire sur celle-ci a été menée comprenant la recherche de repères de crue complémentaires.

Cette étude à l'échelle communale a permis d'affiner la zone inondable sur ce territoire.

III.1.5. Avis de M. le Maire de Gièvres

M. le Maire de Gièvres demande que la zone inondable A au lieu-dit « Les Mottets » reste classée en zone constructible.

Cette demande a fait l'objet d'observations dans le registre d'enquête publique et a été traitée plus haut dans ce dossier.

III.2. Examen du dossier

III.2.1. Examen du rapport de présentation

Néant.

III.2.2. Examen des documents graphiques

Le commissaire-enquêteur souligne le fait que la lecture et de localisation des cartes a été difficile pour le public. L'ajout de la dénomination des voies routières et des lieux-dits serait souhaitable en particulier pour la cartographie du zonage réglementaire qui est la seule carte opposable.

Afin de permettre d'identifier les terrains en zone inondable, les cartes du PPRI ont été faites sur des fonds cadastraux au 1/10 000ème avec des zooms au 1/ 5 000ème pour certains secteurs urbains.

L'insertion de données comme la dénomination des voies routières et des lieux-dits alourdirait le document et ne faciliterait pas la lecture des cartes.

Carte de zonage réglementaire

Les zones d'interdiction « A » correspondent à des zones le plus souvent non encore construites Les zones d'autorisation sous conditions « B » correspondent à des secteurs construits ou qui pourraient être constructibles dans les documents d'urbanisme.

Dans ces mêmes secteurs des zones sont classées « A » ce qui ne me semble pas pertinent et semble devoir être réexaminé en liaison avec les documents d'urbanisme, l'atlas des zones inondables et les conditions d'écoulement des crues.

Ce réexamen semble surtout indispensable pour les zones d'alea « A-1 » ou « A-2 » incluses dans des zones « B » ou limitrophes de celles-ci.

L'objectif d'un PPRI est de limiter l'urbanisation de zones exposées au risque d'inondation. Les zones d'interdiction correspondent en effet à des zones non urbanisées quel que soit l'aléa, ou des zones où la hauteur d'eau est supérieure à 1 mètre.

Les zones A1 et A2 situées à proximité immédiate de zones B sont classées comme telle afin de ne pas exposer plus de population au risque d'inondation (fonds de parcelles, superficie importante en fin de zone B,...).

Cependant, certaines zones A1 et A2, enclavées entre des zones B, peuvent effectivement être changées en B1 et B2.

III.2.3. Examen du règlement

III.2.3.A. Dispositions générales

Ce chapitre n'appelle pas de remarques particulières.

Cependant, le PPRI valant servitude d'utilité publique le commissaire-enquêteur demande si, lors des mutations, cette servitude ne doit pas être reportée sur les actes de vente des biens situés en zone inondable.

Une fois le PPRI approuvé, les éléments relatifs à l'Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) sont mis à jour (site internet des services de l'Etat, dossier transmis aux communes et à la chambre des notaires).

Dans le cadre de chaque mutation ou location de bien, le propriétaire ou vendeur a l'obligation de donner l'information sur le caractère inondable ou non de son bien.

III.2.3.B. Chapitre 2 Réglementation des projets en zones A et B

Certaines dispositions telles celles concernant les parcs de contention semblent superflues compte tenu de la quasi disparition de l'activité d'élevage dans la vallée. Il serait plus opportun de définir le type de clôture des près.

Interdire les habitations légères de loisirs dans les campings revient, de fait, à interdire ces campings.

Par ailleurs il aurait été judicieux d'inciter plus fortement les collectivités à mettre en place un plan d'intervention en cas de crue ou de mettre à jour ceux qui existent à la lumière des données du PPRI.

Le projet de règlement définit zone par zone le type général de clôture autorisée aussi bien en limite de parcelle qu'à l'intérieur des parcelles même.

L'objectif des clôtures ajourées est de permettre l'écoulement de l'eau en cas de crue. Les définir plus précisément pourrait alourdir le règlement et interdire des types de clôtures répondant à l'objectif.

Le projet de règlement du PPRI n'autorise pas l'implantation de nouveaux mobil homes et HLL dans les campings existants, car ceux-ci pourraient être emportés en cas de forte crue et provoquer des dégâts aux habitations et des embâcles sous les ouvrages, pouvant ainsi aggraver les conséquences de la crue en amont et en aval. La présence de campings en zone inondable nécessite une attention particulière en cas de crue afin d'alerter les campeurs et organiser leur évacuation voire leur relogement. En tête de bassin, les délais d'alerte sont relativement courts.

Une fois que le PPRI sera approuvé, les communes se trouvant dans le périmètre du PPRI auront l'obligation d'établir un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) afin d'organiser la réponse communale en cas de crise. Les services de l'Etat ont déjà mené des actions auprès de ces communes pour élaborer ce document par anticipation. Ce document doit être actualisé en cas d'évolution des connaissances sur les risques.

Un paragraphe concernant l'obligation de réaliser un PCS pour ces communes sera intégré dans la notice de présentation du PPRI.