

**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**



**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL N° 2014 – 353 - 10**  
**du 19 décembre 2014 prescrivait l'ouverture d'une enquête publique**  
**sur le projet de Plan de Prévention des Risques naturels Inondation (PPRI) de la Sauldre**  
**sur les communes de Châtillon-sur-Cher, Selles-sur-Cher, Billy, Gièvres, Pruniers-en-Sologne,**  
**Romorantin-Lanthenay, Loreux, Villeherviers, Selles-Saint-Denis, la-Ferté-Imbault, Salbris,**  
**Pierrefitte-sur-Sauldre, Souesmes, Brinon-sur-Sauldre, Clémont et Argent-sur-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

Comme l'ont montré les événements récents, la France est particulièrement exposée aux risques naturels d'inondation.

Sur le territoire national, près d'un Français sur quatre et un emploi sur trois sont aujourd'hui potentiellement exposés aux risques d'inondation.

Les inondations peuvent mettre en péril du jour au lendemain l'économie de tout un territoire, ces risques d'inondation sont en constante augmentation.

Ainsi, l'état de catastrophe naturelle a été déclaré pour 566 communes pour l'hiver 2013-2014 et 466 pour le printemps 2013. Le coût annuel des dommages est évalué entre 650 à 800 millions d'euros.

Ces risques sont encore aggravés par les effets du changement climatique sur l'élévation du niveau moyen des mers et la multiplication possible des fortes tempêtes.

L'élaboration de plans de prévention des risques d'inondation est obligatoire depuis 1995. Mais, en 2011, seulement 37 % des communes exposées à des crues disposaient d'un plan approuvé.

PPRI est un document émanant de l'autorité publique, il est destiné à évaluer les zones pouvant subir des inondations, il propose des remèdes techniques, juridiques et humains pour y remédier.

C'est un document stratégique cartographique et réglementaire qui définit les règles de constructibilité dans les secteurs susceptibles d'être inondés.

La délimitation des zones est basée sur des crues de référence.

Comme pour chaque plan de prévention des risques naturels, le PPRI s'appuie sur la carte des aléas puis définit une carte des enjeux et aboutit à la carte du zonage réglementaire.

Le règlement définit les possibilités et les modalités d'application des règles propres à chacune des zones ainsi définies.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Sauldre a été prescrit par arrêté inter-préfectoral du 11 août 2004.

Il porte sur le territoire de :

- Trois communes du département du Cher : Argent-sur-Sauldre, Brinon-sur-Sauldre et Clémont
- Treize communes du département de Loir et Cher : de Billy, Châtillon-sur-Cher, la-Ferté-Imbault, Gièvres, Loreux, Pierrefitte-sur-Sauldre, Pruniers-en-Sologne, Romorantin-Lanthenay, Salbris, Selles-Saint-Denis, Selles-sur-Cher, Souesmes et Villeherviers

La Sauldre coule dans les départements du Cher à l'amont, de Loir et Cher à l'aval.

A l'amont, deux cours d'eau drainent le bassin : la Sauldre (ou Grande Sauldre) passant à Argent sur Sauldre sur une longueur de 180 km et la Petite Sauldre passant à Souesmes, sur une longueur de 63 km.

Ces deux cours d'eau se rejoignent à Pierrefitte sur Sauldre en amont de Salbris.

Le principal affluent de la Sauldre est la Rère qui la rejoint à Villeherviers en amont de Romorantin Lanthenay.

L'ensemble du bassin versant de la Sauldre a une superficie de 225.400 hectares.

La population des 16 communes incluses dans le PPRI était évaluée à 54.450 habitants en 2010

Les plus fortes crues observées depuis un siècle à Romorantin Lanthenay sont celles de 1910 puis celles de 1936, 1983 et 2001. En 1770, une très forte crue a ravagé le quartier du Bourgeau au centre de Romorantin Lanthenay causant 7 morts.

A Salbris et à l'amont de Salbris la crue de mars 2001 est la plus importante devant celles de 1936, 1982, 1910 et 1957.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.) projeté a été étudié à partir de ces cotes de crue, il doit permettre de se préparer à d'éventuelles nouvelles crues et de prendre les dispositions indispensables afin de limiter les risques.

Les mesures définies dans le projet ont pour objectif de protéger les personnes, réduire la vulnérabilité des biens et de maîtriser l'urbanisation en zone inondable afin de préserver les champs d'expansion des crues et les zones d'écoulement des eaux en cas de crue de la rivière.

Au cours de son élaboration, le projet a fait l'objet d'une concertation tant avec les élus des communes concernées par le PPRI qu'avec les personnes publiques associées à son élaboration et avec la population.

La présente enquête publique est préalable à l'approbation du projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Sauldre (PPRI) sur le territoire des 16 communes visées ci avant.

Elle a été conduite suivant les modalités fixées par l'arrêté inter-préfectoral n° 04-3190 du 19 décembre 2014 pris par Madame la Préfète du Cher et Monsieur le Préfet de Loir et Cher prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le P.P.R.I. de la Sauldre sur le territoire des 16 communes des départements du Cher et de Loir et Cher.

Elle a été ouverte pendant du lundi 19 janvier 2015 au jeudi 19 février 2015 inclus pendant les heures habituelles d'ouverture des mairies précitées.

La publicité de l'enquête a été régulièrement assurée par voie de presse et d'affichage de l'avis d'enquête dans les communes concernées par le PPRI.

Cet avis a été mis en ligne à compter du 19 décembre 2014 sur les sites Internet des préfectures du Cher et de Loir et Cher. Un lien renvoyait sur le site dédié au PPRI ([ppri-sauldre@loir-et-cher.gouv.fr](mailto:ppri-sauldre@loir-et-cher.gouv.fr)) sur lequel figurait également l'ensemble du dossier d'enquête publique.

Deux réunions d'information du public se sont tenues à Romorantin Lanthénay et à Salbris en fin d'année 2014. A cette occasion une plaquette explicative a été éditée. Mise à jour en janvier 2015, elle était tenue à la disposition de la population en mairie avec le dossier d'enquête publique.

Dans ces conditions, je considère que cette enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, dans les conditions prévues par l'arrêté inter-préfectoral du 19 décembre 2014.

L'enquête publique que j'ai conduite du 19 janvier au 19 février 2015 s'est déroulée sans incident d'une manière satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Au terme de l'étude du dossier, des visites sur place, des renseignements recueillis, et compte tenu, des observations formulées par le public au cours de cette enquête publique d'une part et des remarques particulières que j'ai exprimées dans le rapport d'autre part, je soussigné, Guy SCHNOERING, commissaire enquêteur :

### **Relève que :**

- Conformément à l'article R 562-8 du Code de l'Environnement j'ai pu entendre avant l'enquête chaque maire des communes concernées par le PPRI.

L'information et la concertation ont été menées en continu par le service instructeur avec les 16 communes et les services associés jusqu'en 2014.

Sur les 16 conseils municipaux consultés avant l'enquête publique :

- Six ont émis un avis favorable au projet dont Romorantin Lanthénay qui a émis des remarques que le service instructeur s'est engagé à prendre en compte.
- Dix n'ont pas pris de délibération et émis d'avis sur le projet présenté.  
Cela ne marque pas un désintérêt de la part de ces communes mais traduit simplement le fait qu'il s'agissait d'une seconde consultation et que les demandes présentées précédemment avaient été satisfaites.
- Les mesures d'affichage et d'information du public ont été correctement réalisées avec une mise en ligne du dossier sur un site Internet dédié et une implication certaine de plusieurs communes dont Romorantin Lanthénay.
- Le public a pu exprimer ses remarques sans contraintes, recevoir toutes explications de ma part au cours de mes permanences et formuler ses observations en toute liberté sur les registres d'enquête.
- Environ trente personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique durant mes permanences.
- Trente cinq observations ont été portées sur les registres d'enquête, remises ou adressées à mon nom en mairie.

- Trois observations me sont parvenues après la clôture de l'enquête publique, elles n'ont pas été prises en compte et examinées.
- Aucune observation n'a mis en cause la légitimité du projet de PPRI.
- Le dossier présenté a été jugé quelquefois difficile à comprendre, dû en particulier à la complexité du règlement et à la difficulté de lecture des plans.
- Comme le prévoit le décret n° 2011-2018, le service instructeur du PPRI a produit et présenté ses observations dans un mémoire en réponse au procès verbal de synthèse des observations que je lui ai adressé.
- Pour une bonne compréhension des cartes, je souhaitais le report de la dénomination des voies routières et des lieux-dits. La DDT a estimé que cette insertion alourdirait le document et ne faciliterait pas la lecture des cartes. Je ne partage pas cet avis mais je le comprends, compte tenu de son coût et de la nécessité de publier rapidement le PPRI.
- **Je note que :**
  - Les Chambres d'Agriculture proposent de nouvelles modifications malgré la concertation menée en 2013 et 2014. Je propose une reprise de contact avec ces chambres consulaires pour aboutir à un texte de consensus qui évitera toute contestation ultérieure notamment avec les services de contrôle.
  - La demande du Conseil Général de Loir et Cher sera prise en compte.
- **Je note que des observations n'appellent pas de réponse ou font l'objet d'un avis favorable du service instructeur et que je partage cet avis.**  
Il s'agit des observations :
  - N° 1 pour Billy déposée à Gièvres par Madame DUBEAU portant sur les clôtures.
  - N° 1 pour Pruniers en Sologne, déposée à Romorantin Lanthenay par une personne qui n'a pas souhaité donner son nom.
  - N° 2, déposée à Romorantin Lanthenay par Madame et Monsieur DAGET.
  - N° 3, déposée à Romorantin Lanthenay par la SAS INDRA.
  - N° 4, déposée à Romorantin Lanthenay par Monsieur BAUCHER.
  - N° 5, déposée à Romorantin Lanthenay par Madame RANGER pour la construction de locaux dans l'établissement Notre Dame.
  - N° 6, déposée à Romorantin Lanthenay par Monsieur de BEAUCHESNE, réponse identique à celle formulée pour les Chambres d'Agriculture.
  - N° 9, déposée à Romorantin Lanthenay par Monsieur le sénateur Maire pour que soit corrigée une erreur matérielle.
  - N° 1, déposée à Villeherviers par Monsieur FEILHADE de CHAUVIN, Premier Maire-Adjoint de la commune sur le risque de submersion des trois bassins de lagunage en cas de crue. Ce point n'entre pas dans le cadre du PPRI. C'est regrettable, cependant cette submersion ne semble devoir intervenir que pour les crues de fréquence vingtennale et le risque de pollution devrait être faible compte tenu du débit de la Sauldre en crue.

- N° 1, déposée à Selles Saint Denis par Monsieur SANDRE pour des terrains compris entre des terrains classés en zone B. Accord pour le changement de zone car comprises entre des parcelles construites ou constructibles.  
Plus largement, je considère qu'il convient d'examiner toutes les parcelles du PPRI se trouvant dans le même cas et d'y apporter la même réponse surtout si elles sont comprises dans les zones constructibles des documents d'urbanisme applicables.
- N° 2 et 4, déposées à Selles Saint Denis par Monsieur MARCHAU qui formule une demande similaire à la précédente. La même réponse y est apportée.
- N° 6, déposée à Selles Saint Denis par Monsieur AUGER dont les terrains pourront être classés en zone B (d'autorisation sous conditions).
- N° 7 et 8, déposées à Selles Saint Denis par Monsieur GENEST accompagnées d'une étude intéressante sur les travaux à réaliser pour réduire l'incidence des crues. 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.  
Les aménagements préconisés par Monsieur GENEST sortent du cadre du PPRI. Ils pourront être examinés par la municipalité du fait de leur incidence positive pour les « petites » crues.
- N° 10, déposée à Selles Saint Denis pour Madame BAUDOIN.
- N° 11, déposée à Selles Saint Denis par Monsieur LIEGEOIS qui souhaite que les modifications intervenues depuis 2007 soient prises en compte. Satisfaction lui sera donnée.
- N° 1, déposée à La Ferté Imbault par Monsieur TEJERO qui s'inquiète de l'entretien des berges de la Sauldre et des risques courus en cas de crue.  
Ce point n'entre pas dans le cadre du PPRI mais a permis à la DDT de faire part de l'évolution positive de la législation dans ce domaine.
- N° 1, déposée à Salbris par Monsieur GLOMERON.
- N° 3, déposée à Salbris par Monsieur FOURQUET qui signale la présence d'arbres couchés dans la rivière d'où des risques en cas de crue. Ce point ne relève pas du PPRI mais de la police de l'eau. Celle-ci relève d'un autre service de la DDT qui devra être saisi.
- **Je note que des observations ont fait l'objet d'un avis défavorable du service instructeur et que je partage cet avis.**  
Il s'agit des observations :
  - N° 2, déposée à Gièvres par Monsieur Jérémy GUILLON portant sur le secteur « des Mottets ».  
Ce secteur est inondable par remontée de la crue par le ruisseau « Le Rouaire ». Au cas où des travaux permettraient d'y pallier, le PPRI pourrait faire l'objet d'une révision.
  - N° 3, déposée à Gièvres par Monsieur SIBOTTIER formulant la même demande que celle de l'observation N° 2. La réponse est identique à celle donnée à l'observation N°2.

- N° 4, déposée à Gièvres par Monsieur SIBOTTIER Jean Claude. Idem N°2.
- N° 6, déposée à Gièvres par Madame et Monsieur FRANCESCHI I pour des terrains sis «Petit Gourmot » à Gièvres. Pour la DDT, ces terrains sont inondables d'aléa 3. Je partage cet avis, il s'agit de fonds de parcelles.
- N° 7a déposée à Gièvres par Monsieur le Maire de Gièvres pour le secteur des Mottets. Ces terrains sont effectivement inondables Des solutions techniques existent pour éviter l'inondation. Si la municipalité procédait à leur mise en œuvre, ce classement pourrait faire l'objet d'une révision.
- N° 7b déposée à Gièvres par Monsieur le Maire de Gièvres pour le secteur de « Petit Gourmot ». L'avis défavorable formulé pour l'observation N° 6 doit s'appliquer en remarquant qu'il s'agit de fonds de parcelles dont la façade est constructible.
- N° 7, déposée à Romorantin Lanthenay par Madame et Monsieur BERNARD pour une extension de maison et la construction d'un abri pour voitures. Le terrain en cause est bien en zone inondable, toutefois le règlement du PPRI autorise une extension de l'habitation limitée à 20 m<sup>2</sup>.
- N° 3 et 5, déposées à Selles Saint Denis par Monsieur LUCAS pour des terrains qu'il estime hors d'eau. La crue de 2001 ne peut être prise comme référence. Aussi il a été décidé de ne pas faire figurer les fonds de parcelle en zone réglementaire B (d'autorisation).
- N° 9, déposée à Selles Saint Denis par Madame ROBINEAU qui indique que sa parcelle n'a jamais été inondée.  
Les parcelles étant d'une superficie importante, le classement des fonds de parcelles en zone B n'est pas judicieux d'autant qu'il n'existe pas de voie d'accès à proximité immédiate de la partie de terrain située en zone inondable.
- N° 4, déposée à Salbris par Monsieur POUJADE qui demande de classer en 2 zones différentes les terrains Parc Albert BENOIST en fonction de leur altimétrie. Bien que les hauteurs d'eau de crue soient différentes le classement de l'ensemble de ces terrains en zone «A-3 » est justifié.
- N° 1, déposée à Pierrefitte sur Sauldre par Monsieur de LAPASSE qui souhaite que le contour de la zone inondable soit modifié au droit de son moulin. Les terrains en cause, sont situés sur un affluent de la Sauldre, la Boute. Ce secteur ne fait pas partie du périmètre d'études du PPRI
- **Je note que des observations ont fait l'objet d'un avis défavorable du service instructeur et que je ne partage pas cet avis ou qu'il est plus nuancé. Il s'agit des observations :**
  - N° 1 pour Billy, déposée à Billy par Madame Anne LEDER pour une construction rue de la Vallée du Theil ; Un avis négatif a été émis par la DDT au motif qu'il s'agit de la continuité du zonage inondable.  
Pour ce qui me concerne, j'estime que la partie en bordure de rue est en aléa faible et qu'il convient de privilégier la continuité urbaine.
  - N° 5, déposée à Gièvres par Madame et Monsieur RAYNAL Olivier pour un aménagement de bâtiment à Pruniers en Sologne.

Comme l'indique la DDT, les terrains d'assiette sont effectivement inondables. Cependant la commune a fait part de l'accord de la DDT sur la demande pour y aménager un gîte équestre et des chambres d'hôtes (Cf. délibération du 7 novembre 2014).

La réhabilitation envisagée pourrait être réalisée si c'est le cas et si la hauteur d'eau des PHE au droit des bâtiments à aménager est de l'ordre de 50 cm.

- N° 8, déposée à Romorantin Lanthénay par Monsieur DOUSSET au nom de l'APAJH pour la construction de bâtiments d'hébergement à proximité de bâtiments existants.

La DDT estime que le classement des parcelles en cause peut être envisagé en zone « B » mais émet un avis défavorable au motif qu'il s'agit d'un bâtiment hébergeant des personnes à autonomie limitée qui n'est pas autorisé en zone B. Il m'apparaît que le classement peut être revu pour un classement en zone B compte tenu du fait que le niveau du plancher du bâtiment sera hors d'eau, que le terrain est entouré de constructions, qu'il est situé à une distance comprise entre 50 et 100 m d'une rue, que la montée des eaux est très lente et prévisible au moins 24 heures à l'avance.

- N° 2, déposée à Salbris par Madame BRETTEL qui souhaite pouvoir implanter des habitations légères de loisirs (HLL) ou des mobil homes sur son camping. Pour la DDT, le règlement du PPRI n'autorise pas l'implantation de nouveaux mobil homes et HLL dans les campings existants du fait des risques qu'ils peuvent entraîner. Je constate que de grandes parties du camping sont situées en zones d'aléa faible ou moyen avec un courant qui passe sur la rive opposée. En prenant un minimum de précautions, l'implantation de mobil homes et HLL est possible.  
Plus largement, je suis d'avis d'autoriser, dans les mêmes conditions, l'implantation de mobil homes et HLL dans les campings existants.

### **Considère que :**

- Le Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles d'Inondation de la Sauldre est un outil indispensable pour les collectivités et la population. Il doit permettre aux communes de développer leur urbanisation tout en protégeant leur population, en réduisant la vulnérabilité des biens.
- Les observations et propositions formulées au cours de cette enquête ne sont pas de nature à remettre en cause la poursuite du projet.
- Les principales observations recueillies à l'occasion de l'enquête publique (du public et des personnes publiques associées) portaient essentiellement:
  - Fort logiquement, sur la constructibilité des terrains précédemment classés en zone urbaine et que PPRI prévoit de classer en zone inondable non constructible.
  - Les articles du règlement qui contraignent les activités agricoles pour l'élevage et touristiques en matière de campings.



**EN CONCLUSION :**

Compte tenu des points relevés ci-dessus, du respect des procédures et de la régularité de l'enquête publique.

Je donne un **AVIS FAVORABLE** avec des **RESERVES** <sup>(1)</sup> et des **RECOMMANDATIONS** <sup>(2)</sup> au projet de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation de la Sauldre (PPRI) sur les communes de Chatillon sur Cher, Selles sur Cher, Billy, Pruniers en Sologne, Gièvres, Romorantin Lanthenay, Villeherviers, Loreux, Selles Saint Denis, La Ferté Imbault, Salbris, Souesmes, Pierrefitte sur- Sauldre dans le département de Loir et Cher ; Brinon sur- Sauldre, Clémont et Argent sur Sauldre dans le département du Cher.

- (1) Il est précisé que juridiquement, si la réserve n'est pas levée ou prise en compte, l'avis du commissaire enquêteur est réputé défavorable
- (2) Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées, le commissaire enquêteur demande qu'elles soient prises en considération par le service instructeur.

**RESERVE N°1** : Je demande que le service instructeur respecte les engagements pris tant vis-à-vis des services associés que vis à vis des observations formulées par le public.

**RESERVE N°2** : Je demande au service instructeur de réexaminer la situation de toutes les zones du PPRI classées en zone inondable A1 ou A2 mais comprises entre des zones B notamment si elles sont classées en zones constructibles dans les documents d'urbanisme.

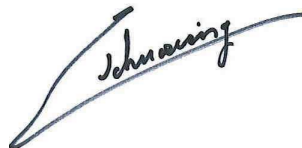
**RECOMMANDATION N°1** : Je demande au service instructeur de réexaminer le règlement du PPRI afin d'autoriser, en zones A1 ou A2 sans courant de crue, l'implantation de nouveaux mobil homes et HLL dans les campings existants.

**RECOMMANDATION N°2** : Pour la rédaction de la partie du règlement concernant les espaces ruraux, je propose d'associer les Chambres d'Agriculture pour aboutir à un texte de consensus qui évitera toute contestation ultérieure notamment avec les services de contrôle.

**RECOMMANDATION N°3** : Je demande que le service de la DDT chargé de la police des eaux soit saisi des observations traitant de l'entretien des berges et des abords de la Sauldre.

Fait à Blois le 20 mars 2015

Le commissaire enquêteur



Guy SCHNOERING

Le présent rapport, ses annexes afférentes, mes conclusions motivées et mon avis sont transmis par mes soins à Monsieur le Préfet de Loir et Cher (Direction Départementale des Territoires). Une copie du rapport et de ses annexes ainsi que de mes conclusions motivées et de mon avis est adressée à Madame le Président du Tribunal Administratif d'Orléans