



Commune d'ETOILE-sur-RHÔNE

Maîtrise de l'urbanisation en zones inondables : coordonner les outils



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
des territoires
de la Drôme

9 juin 2015

CEREMA Prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme



9 juin 2015

CEREMA Prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme



Des documents à l'historique mouvementé

- PERi prescrit le en novembre 1990, approuvé (PPRi) en novembre 2004
- PLU révision prescrite en septembre 2001, annulation par TA en septembre 2006, nouvelle prescription en janvier 2007 approbation en février 2008.
- Consensus Commune/Etat pour ne pas bousculer les compromis trouvés dans le cadre du PPRi



direction
départementale
des territoires
de la Drôme



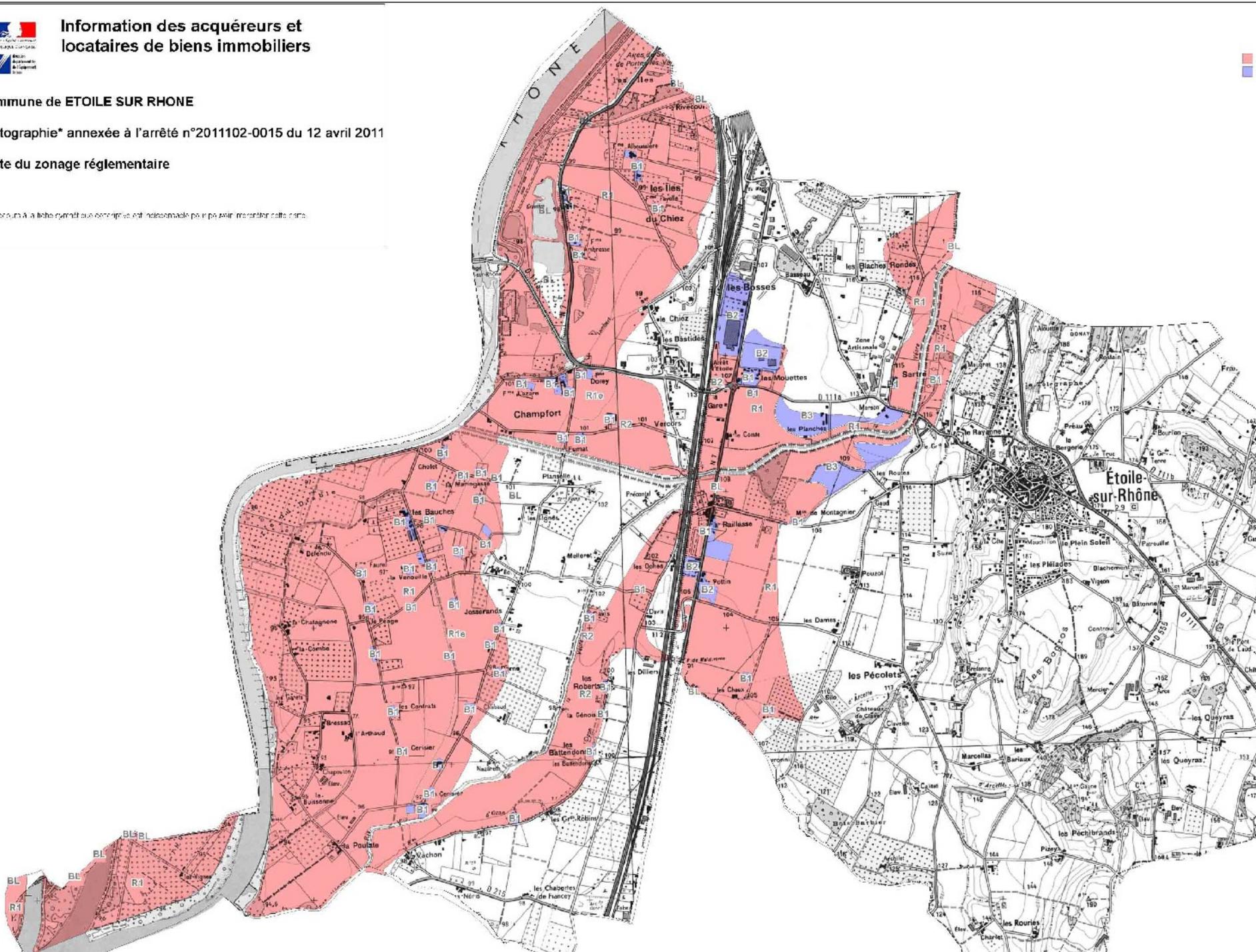
Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Commune de ETOILE SUR RHONE

Cartographie* annexée à l'arrêté n°2011102-0015 du 12 avril 2011

Carte du zonage réglementaire

* Le recours à la table synthétique descriptive est indispensable pour pouvoir interpréter cette carte.



Nécessité de faire évoluer le PLU de 2008

- Révision du PLU prescrite en juin 2010
 - PAC/association Etat = pour les risques utilisation du PPRi de 2004
- Modification pour ouverture à l'urbanisation de zones AU fermées notifiée en janvier 2011 (EP mars 2011)
 - Pas de PAC/association pour une modification



direction
départementale
des territoires
de la Drôme

Evolution de la connaissance des zones inondables



- Pour le Rhône
 - Lignes d'eau revues dans le cadre du plan Rhône (sans impact sur Etoile, lignes d'eau doctrine Rhône = celles du PPRi)
 - Nouvelle topographie (Bdt Rhône)
 - Production d'une nouvelle cartographie en mars 2011
- Pour Véore et Ozon
 - Etude globale plaine de Valence lancée en 2010
 - Présentation à la commune des premiers résultats fiables en juin 2011



direction
départementale
des territoires
de la Drôme

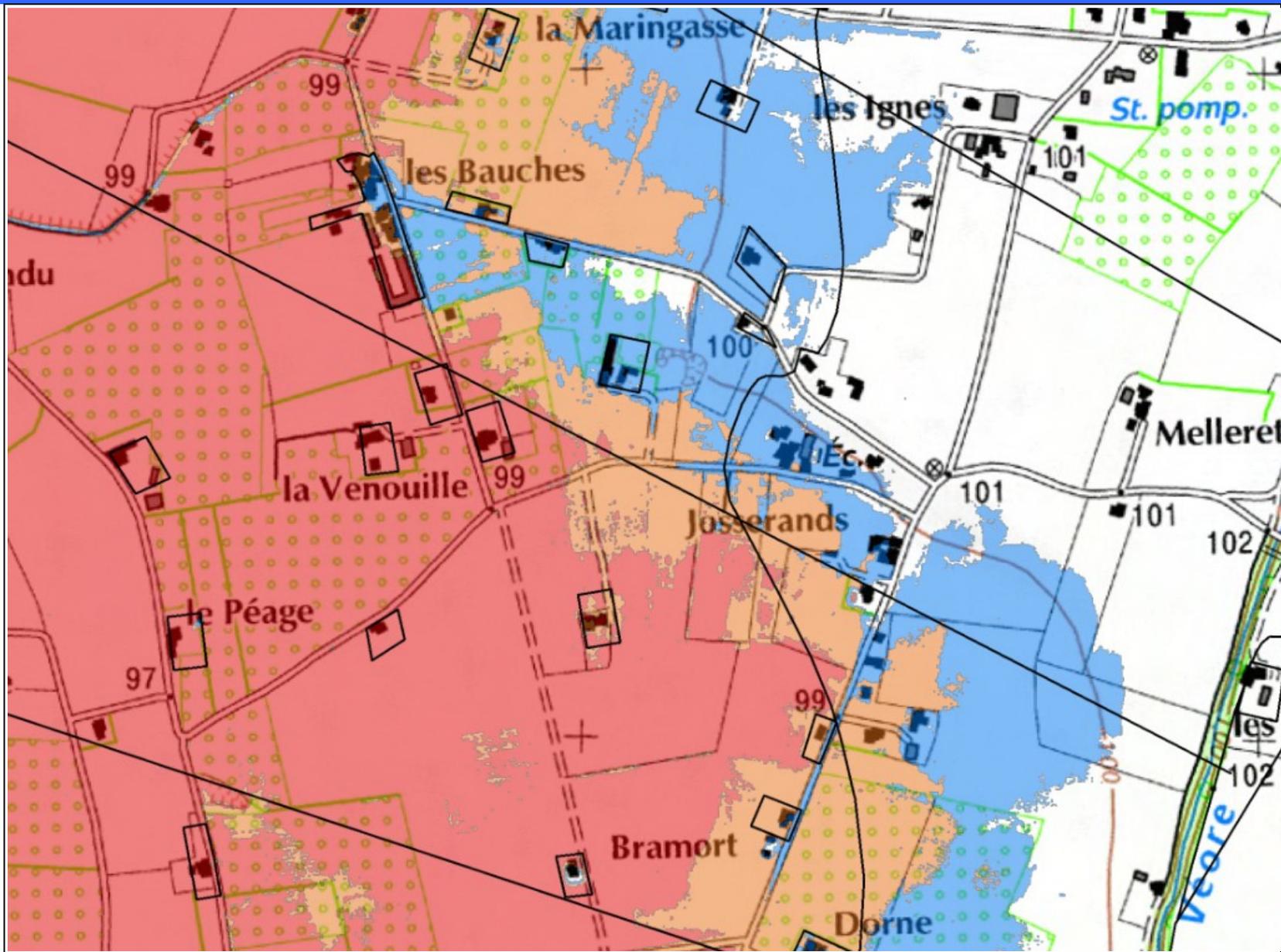
EP sur modification : travail approfondi du commissaire



- Remarque d'un habitant pointant l'inexactitude des limites de la zone inondables du Rhône, en particulier au niveau du Hameau des Josserands (zone AU à ouvrir), et indiquant que la DDT dispose des éléments permettant de vérifier ses dires
- Visite du CE à la DDT
- Avis favorable du CE à la modification, sous réserve de vérification par l'Etat de l'inondabilité ou non de la zone



direction
départementale
des territoires
de la Drôme



direction
départementale
des territoires
de la Drôme

9 juin 2015

CEREMA Prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme

Les suites de l'enquête publique



- Réunion en mairie en mai 2011, présentation de la nouvelle carte d'aléa Rhône, affirmation de l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation la zone des Josserands
- Mail de la commune en retour annonçant son intention de renoncer au projet
- Mais, approbation de la modification (y compris Josserands) le 7 juillet 2011



direction
départementale
des territoires
de la Drôme

Les suites de l'approbation de la modification



- Recours gracieux de l'Etat
- Nouveau PAC Rhône, dans le cadre du PLU en révision, le 17 juillet 2011
- Approbation définitive de la modification (sans les Josserands) en décembre 2011
- Réunion publique avec les habitants des Josserands en février 2012



direction
départementale
des territoires
de la Drôme

La gestion de l'urbanisation suite au PAC de 2011



- Rhône application du PPRi, R111-2 au-delà avec règlement et côte de référence du PPRi.
- Véore et Ozon application du PPRi, R111-2 au-delà, mais consultation systématique de la DDT sur toute les autorisations d'urbanisme dans les zones inondables hors PPRi



direction
départementale
des territoires
de la Drôme

Exemples d'application de l'article R111-2



- **Intermarché** : Doublement de la surface (sans surélévation), passage de ERP 2 à 1
 - Construction d'un nouveau bâtiment surélevé (+0,40m), extension possible mais maintien en ERP 2
- **Pasquier** : création d'un stockage en froid et picking
 - Matériaux et équipements insensibles jusqu'à 0,75m de hauteur, surélévation picking



direction
départementale
des territoires
de la Drôme

Intégration concrète dans le PLU



- Travail commun Commune/BE/Etat pour définir règlement graphique et règlement
- Synthèse cartographique et réglementaire transmise à la commune en janvier 2013
- Maintien de la nécessité de consultation de la DDT pour obtention de la côte de référence
- Approbation du PLU en février 2014



direction
départementale
des territoires
de la Drôme

Conclusion

- PLU = document de synthèse pour la prise en compte du risques d'inondation
- Économie de procédure, pas de révision du PPRi
- Fort investissement DDT dans l'instruction des autorisations d'urbanisme
- La démarche nécessite le maintien de l'unité de vue Etat/commune dans la durée pour ne pas générer du contentieux
- Information IAL tronquée



direction
départementale
des territoires
de la Drôme