

Bilan de la phase d'association d'avril à octobre 2013 – Phase réglementaire

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
N°3 Val Amont					
G1 : Groupe de communes : Châteauneuf sur Loire, Germigny des Près, Saint Denis de l'Hôtel et Saint Martin d'Abbat	09/04/13	- Application des règles : rampe d'accès au bâti, accessibilité, ABF	- Le nouveau PPRi impose au propriétaire d'avoir un rez de chaussée à 50cm au dessus du terrain naturel et la possibilité de construire une rampe d'accès. Il est également possible de pouvoir surélever les habitations par rapport aux contraintes liées à l'ABF.	Rencontre avec les architectes des bâtiments de France pour concertation sur futur règlement PPRi.	pris en compte à l'article 6 des règles générales
		- Gestion de crise	Les communes ont la nécessité de mettre à jour leur plan communal de sauvegarde. Les nouvelles connaissances sur les aléas vont leur permettre de prioriser leur intervention, par exemple dans les zones de dissipation d'énergie, il est demandé d'informer et évacuer prioritairement les habitants.		Néant
G2 : Communes de Guilly, Neuvy en Sullias, Tigy, Ouvrouer les Champs et Sigloy	16/04/13	- Qualification des aléas sur le val d'Orléans	- Rappel de la méthodologie pour la qualification des aléas de référence, reconstitution PHEC à partir de la modélisation Q100, détermination de l'aléa vitesse issu des études de danger, méthodologie ZDE (100*H avec H=Hauteur projetée de Q200 sur le profil de la digue). La ZDE calculée est moins contraignante que si l'on appliquait le SDAGE (100*Hauteur digue). La ZDE tient compte des risques de rupture de digue.		Néant
		- Modification ZUD en AZU	- Pas de réponse de la DDT dans le compte rendu	les élus de la commune émettent le souhait de conserver le caractère rural de la commune, ainsi que la forme urbaine actuelle, et demandent à la DDT de supprimer la ZUD proposée et de la classer en AZU	pris en compte dans la cartographie
	09/04/13	- Détermination des hauteurs de submersion à l'amont du val	- Du fait qu'il n'y a pas de laisses de crue comme pour le reste du val, la hauteur de submersion a été déterminée à partir de la modélisation d'une crue Q100, conformément aux recommandations du guide méthodologique de 1999. Il est rappelé que les crues du 19ème siècle sont estimées comme des crues de Q170 à Q200.		Néant

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G2 : Communes de Guilly, Neuvy en Sullias, Tigy, Ouvrouer les Champs et Sigloy		- Réflexion sur la création d'un déversoir à Guilly	- La démarche ECRIVALS est pilotée par la DREAL, elle teste des aménagements pouvant être réalisés sur le val. Il est proposé à l'ensemble des élus d'organiser une réunion spécifique sur le sujet en présence de cette dernière.		Néant
		- La pertinence de la ZUD	- Dans cette zone, le futur règlement sera plus ouvert en reprenant par exemple l'emprise au sol autorisée, les extensions ou les changements de destination non envisageables dans le PPRi actuel.		Pas de ZUD pour la commune pris en compte dans la cartographie
G3 : Communes de Jargeau et de Darvoy	10/04/13	- La pertinence et les avantages de la ZUD	- Rappel du nouveau PPRi et des définitions des zones (ZUD, AZU et ZEC). Possibilité de surélévation des bâtis pour assurer la sécurité des personnes et pour faciliter un retour à la normale plus rapide en cas d'inondation. La ZUD permet une meilleure gestion de crise par concentration d'enjeux dans les zones urbaines.		Néant
		- Camping dans le lit endigué à Jargeau (émetteur: Jargeau)	Implantation de mobile-home dans les campings situés dans le lit endigué ne sera pas autorisée dans le futur règlement du PPRi. Concernant les bâtiments techniques utiles pour le fonctionnement du camping, l'actuel PPRi les autorisent déjà.		Aménagement et extension autorisés dans toutes les zones du futur PPRi cf. article 8 des règles générales
		- Logement de l'exploitant agricole sur son exploitation.	- Rappel de la position de la CDCEA, le logement de l'exploitant agricole sur son exploitation doit être nécessaire à son activité, la nature de sa production agricole doit nécessiter une présence rapprochée et permanente sur l'exploitation. Pour la construction de nouveaux bâtiments d'exploitation, le futur règlement continuera de permettre l'implantation dans la zone en privilégiant l'implantation dans les secteurs les moins exposés.	!! La position de la DTT a évolué sur le sujet après un nouveau débat avec la Chambre de l'agriculture, voir réponse en fin de tableau.	La CDCEA traitera tous les projets et prendra la décision d'autorisation d'implantation en zone inondable.
G4 : Communes de Férolles, Marcilly en Vilette et Vienne en Val	09/04/13	- Logement de l'exploitant agricole sur son exploitation.	- Rappel de la position de la CDCEA, le logement de l'exploitant agricole sur son exploitation doit être nécessaire à son activité, la nature de sa production agricole doit nécessiter une présence rapprochée et permanente sur l'exploitation. Pour la construction de nouveaux bâtiments d'exploitation, le futur règlement continuera de permettre l'implantation dans la zone en privilégiant l'implantation dans les secteurs les moins exposés.	!! La position de la DTT a évolué sur le sujet après un nouveau débat avec la Chambre de l'agriculture, voir réponse en fin de tableau.	La CDCEA traitera tous les projets et prendra la décision d'autorisation d'implantation en zone inondable.
G5 : Sandillon	12/04/13	- La pertinence et les avantages de la ZUD	- Rappel du nouveau PPRi et des définitions des zones (ZUD, AZU et ZEC). Possibilité de surélévation des bâtis pour assurer la sécurité des personnes et pour faciliter un retour à la normale plus rapide en cas d'inondation. La ZUD permet une meilleure gestion de crise par concentration d'enjeux dans les zones urbaines.		Néant

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G5 : Sandillon		- Principes retenus par rapport aux niveaux d'aléas	- Rappel des principes présentés lors de la réunion du 22 mars 2013 en présence de l'ensemble des élus pour les deux zones très exposées. - Dans la ZDE, il sera interdit d'implanter de nouvelles constructions, seules sont autorisées les extensions très limitées avec la prise en compte de la réduction de la vulnérabilité des habitations. - Dans la zone d'aléa très fort vitesse, uniquement les constructions en dent creuse seront autorisées.		Pris en compte
G6 : Bou	15/04/13	- La pertinence et les avantages de la ZUD	- Rappel du nouveau PPRi et des définitions des zones (ZUD, AZU et ZEC). Possibilité de surélévation des bâtis pour assurer la sécurité des personnes et pour faciliter un retour à la normale plus rapide en cas d'inondation. La ZUD permet une meilleure gestion de crise par concentration d'enjeux dans les zones urbaines.		Néant
		- Méthodologie ZDE	- Rappel de la méthodologie pour la qualification des aléas de référence, reconstitution PHEC à partir de la modélisation Q100, détermination de l'aléa vitesse issu des études de danger, méthodologie ZDE (100*H avec H=Hauteur projetée de Q200 sur le profil de la digue). La ZDE calculée est moins contraignante que si l'on appliquait le SDAGE (100*Hauteur digue). La ZDE tient compte des risques de rupture de digue.		Néant

N°3 Val Agglo					
G7 : Saint Denis en Val	30/04/13	- La pertinence de la ZUD	- Rappel du nouveau PPRi et des définitions des zones (ZUD, AZU et ZEC). Dans ZUD, taux d'emprise au sol augmenté pour permettre une densification et une possibilité de construction sur plusieurs niveaux.	- Après concertation avec l'ensemble des élus présents, zone classée en AZU	Pris en compte
		- Droit accordé par un CU ou un DP en matière d'urbanisme	- Le droit accordé par un CU ou un DP n'ouvre pas systématiquement le droit à la construction, les connaissances acquises des études doivent être prises en compte dans les avis.		Néant
G8 : St Cyr en Val	16/04/13	- La pertinence de la ZUD	- Rappel du nouveau PPRi et des définitions des zones (ZUD, AZU et ZEC). Dans ZUD, taux d'emprise au sol augmenté pour permettre une densification et une possibilité de construction sur plusieurs niveaux.		Néant

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G8 : St Cyr en Val		- Logement de l'exploitant agricole sur son exploitation.	- Rappel de la position de la CDCEA, le logement de l'exploitant agricole sur son exploitation doit être nécessaire à son activité, la nature de sa production agricole doit nécessiter une présence rapprochée et permanente sur l'exploitation. Pour la construction de nouveaux bâtiments d'exploitation, le futur règlement continuera de permettre l'implantation dans la zone en privilégiant l'implantation dans les secteurs les moins exposés.	/! La position de la DDT a évolué sur le sujet après un nouveau débat avec la Chambre de l'agriculture, voir réponse en fin de tableau.	La CDCEA traitera tous les projets et prendra la décision d'autorisation d'implantation en zone inondable.
		- Clôtures dans le futur règlement	- la transparence hydraulique sur les clôtures est demandée au pétitionnaire sans caractéristiques imposées.		Pris en compte
G9 : Saint Jean le Blanc	30/04/13	- La pertinence de la ZUD	- Rappel du nouveau PPRi et des définitions des zones (ZUD, AZU et ZEC). Dans ZUD, taux d'emprise au sol augmenté pour permettre une densification et une possibilité de construction sur plusieurs niveaux.		Néant
		- Futur règlement du PPRi	- Futur règlement PPRi en cohérence avec le niveau de risque et non interprétable pour que les services en charge de l'instruction apportent des réponses justifiables et précises aux pétitionnaires.		Néant
		- Droit accordé par un CU ou un DP en matière d'urbanisme	- Le droit accordé par un CU ou un DP n'ouvre pas systématiquement le droit à la construction, les connaissances acquises des études doivent être prises en compte dans les avis.		Néant
		- Activité agricole en ZEC	- Activité agricole préservée en ZEC, facilités de développement économique seront accordées afin de pérenniser l'exploitation.		Pris en compte
G10 : Olivet	14/04/13	- Demande de réunion de concertation intercommunale courant juin sur la procédure de révision du PPRi	- DDT en accord avec la proposition. Transmission de ses créneaux de disponibilité sur la période de juin.		Néant
		- Emprise sur sol dans le futur règlement PPRi	- Notion d'emprise sur sol en lien direct avec le risque d'inondation et seules seront prises en compte les surfaces bâties qui feront obstacles à l'écoulement. Dans les zones d'aléa fort vitesse et ZEC, il sera examiné comment autoriser les reconstructions après sinistre selon une réflexion d'aménagement adaptée à l'aléa pour accroître la résilience des bâtiments		Pris en compte
		- Ré-utilisation du site de l'AFPA situé en ZEC.	- Réflexion sur la ré-utilisation peut être menée intégration des bâtiments existants une zone urbaine	- La commune va initier un état des lieux de l'existant et une réflexion sur leur destination.	Néant

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G11 : Saint Hilaire Saint Mesmin	19/04/13	- La pertinence de la ZUD	- Rappel du nouveau PPRi et des définitions des zones (ZUD, AZU et ZEC). Dans ZUD, taux d'emprise au sol augmenté pour permettre une densification et une possibilité de construction sur plusieurs niveaux.	- La Commune de Saint Hilaire Saint Mesmin n'est pas concernée par cette ZUD	Néant
		- Communication des Limites du futur PPRi pour intégration au plan local d'urbanisme	- Accord pour communication des éléments au bureau d'étude.		Néant
		- Vitesses en cas de crue majeure dans le Loiret	- Vitesses difficiles à apprécier avec une inondation sur St Hilaire par remous et les effets de bouchon situé en amont. Plus d'information auprès de la DREAL Centre et M.BOULAY Arnaud qui a étudié ces phénomènes.		Néant
G12 : Orléans	03/05/13	- Politique de prévention du risque	- Le futur règlement du PPRi doit être en cohérence avec le niveau de risque pour que les services en charge de l'instruction puissent apporter des réponses justifiables aux pétitionnaires. De plus, le futur règlement doit être clair et permettre de rendre le territoire plus résilient. - Le renforcement du système d'endiguement par le propriétaire des digues. L'objectif des services de l'Etat est de remonter le niveau de protection des digues pour se prémunir des crues de Q200. Cependant, pour les crues supérieures, le risque reste présent, surtout dans la zone de dissipation d'énergie. - La question du rachat des biens par la collectivité en ZDE en vue de justifier la dévaluation de ces biens dans cette zone doit être clarifiée (interrogation de M.CARRE), La DDT soumettra la question à la DREAL pour qu'elle puisse questionner la DGPR sur ces observations.		Question à la DREAL sur le rachat des biens en ZDE par les collectivités
		- Développement urbain : gestion des droits accordés	Les droits accordés précédemment ne sont pas remis en cause. La seule demande faite aux communes et aux porteurs de projets est de prendre en compte le niveau du risque et de proposer des aménagements en adéquation.	M.CARRE signale qu'il a été sollicité par les communes de Saint Pryvé Saint Mesmin et de Saint Jean Le Blanc sur les actes d'urbanisme que les services de l'État ont accordés avant le lancement de la démarche PPRi et qui sont à présent "bloqués".	Pb à voir avec service instructeur

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G12 : Orléans		- Gestion des droits accordés pour le développement urbain	- Les droits accordés avant le PPRi ne sont pas remis en cause, les communes et porteurs de projets doivent uniquement prendre en compte le niveau de risque et proposer des aménagements en adéquation.		Néant
		- Création d'une ZUD	- Rappel du nouveau PPRi et des définitions des zones (ZUD, AZU et ZEC). Dans ZUD, taux d'emprise au sol augmenté pour permettre une densification et une possibilité de construction sur plusieurs niveaux.		Néant
		- Lisibilité des règles d'emprise au sol	- L'emprise au sol à prendre en compte dans le PPRi, par rapport au risque inondation est l'emprise pouvant générer un frein à l'écoulement de l'eau tels que les bâtiments. De ce fait, les terrasses ou les piscines ne seront plus considérées comme une emprise au sens du futur règlement du PPRi.		Pris en compte
		Projet de la ville	- Autorisation dans le nouveau règlement PPRi de la rénovation et l'agrandissement du parc des expositions.		Néant
G13 : Groupe de communes : Mardié, Checy, Saint Jean de Braye, Combleux.	29/04/13	ZUD sur le quartier de la Herpinière de Checy. (émetteur: Checy)	- ZUD étendue sur ce secteur		Pris en compte
		Zone urbaine de Combleux et modification d'activité agricole en zone urbaine. (émetteur: Combleux)	- Suppression de la zone dense et modification d'activité agricole en zone urbaine.	- La DDT précise que l'extension de l'école est possible.	Pris en compte
G14 : Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	10/04/13	- Reconstruction suite à sinistre PPRi	- Si le bien est détruit par une inondation et qu'il était localisé dans une des zones les plus exposées (zone de dissipation d'énergie, aléa très fort vitesses), bien non autorisé à la reconstruction. Le bien sera alors indemnisé par l'assurance des propriétaires et le terrain fera l'objet d'une acquisition à l'amiable avec la collectivité via le fonds de prévention des risques naturels. Si le bien est détruit par une autre cause, la reconstruction à l'identique est possible mais doit être reconstruit de manière plus résilient.	- Règles de reconstruction définies dans le futur règlement du PPRi	Pris en compte
		- La pertinence de la ZUD	- Rappel du nouveau PPRi et des définitions des zones (ZUD, AZU et ZEC). Dans ZUD, taux d'emprise au sol augmenté pour permettre une densification et une possibilité de construction sur plusieurs niveaux.		Néant
		- Changement de destination des bâtiments dans futur règlement PPRi.	- Le futur règlement de la PPRi permettra le changement de destination de surcroît lorsque ces changements permettent de réduire la vulnérabilité des enjeux.		Néant

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G14 : Saint-Pryvé-Saint-Mesmin		- Logement de l'exploitant agricole sur son exploitation.	- Rappel de la position de la CDCEA, le logement de l'exploitant agricole sur son exploitation doit être nécessaire à son activité, la nature de sa production agricole doit nécessiter une présence rapprochée et permanente sur l'exploitation. Pour la construction de nouveaux bâtiments d'exploitation, le futur règlement continuera de permettre l'implantation dans la zone en privilégiant l'implantation dans les secteurs les moins exposés.	/! La position de la DDT a évolué sur le sujet après un nouveau débat avec la Chambre de l'agriculture, voir réponse en fin de tableau.	La CDCEA traitera tous les projets et prendra la décision d'autorisation d'implantation en zone inondable.
		Entretien des digues	- Confirmation qu'il n'y a pas de désengagement de l'état vis-à-vis de l'entretien des digues. Les agents du pôle Loire assurent cette mission au quotidien.		Néant
G15 : Groupe de communes : Saint Jean de la Ruelle, La Chapelle St Mesmin.	02/05/13	- Reconstruction suite à sinistre PPRi	- Si le bien est détruit par une inondation et qu'il était localisé dans une des zones les plus exposées (zone de dissipation d'énergie, aléa très fort vitesses), bien non autorisé à la reconstruction. Le bien sera alors indemnisé par l'assurance des propriétaires et le terrain fera l'objet d'une acquisition à l'amiable avec la collectivité via le fonds de prévention des risques naturels. Si le bien est détruit par une autre cause, la reconstruction à l'identique est possible mais doit être reconstruit de manière plus résilient.	- Règles de reconstruction définies dans le futur règlement du PPRi	Pris en compte
		- Travail sur les cartes	- Modifications seront à transmettre à la DDT 45 Service Loire Risques Crise.	Les deux communes souhaitent apporter une modification sur la carte des enjeux notamment en matérialisant les terrains de camping comme une activité. Également, la commune de la Chapelle Saint Mesmin apportera une modification supplémentaire sur un gîte d'étape en zone d'expansion de crue.	Pris en compte
		- Précision entre les modèles numériques de terrains et les PHEC (émetteur: M.LAVAL)	- l'incertitude générale résultante est de l'ordre de +/- 30cm.		Néant
		- Contraintes pour les infrastructures publiques/privées en AZU avec aléa fort ou très fort (émetteurs: l'ensemble des représentants)	- Futur règlement PPRi en cours d'écriture.		Pris en compte

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
N°4 Val Amont					
G1 : Groupe de communes : Châteauneuf sur Loire, Germigny des Près, de Saint Denis de l'Hôtel et de Saint Martin d'Abbât	20/06/13	- Emprises au sol en ZUD	- Terrasses et piscines ouvertes ne sont plus intégrées dans le calcul d'emprise au sens PPRi - Si le bâtiment regroupe verticalement l'activité t l'habitation, l'emprise à prendre en compte pour la parcelle est celle qui est impactée par l'inondation au rez de chaussée		Pris en compte
		- Autorisation de serres en ZUD	- La DDT prend note et modifiera le projet de règlement		Pris en compte
		- Textes applicables pour actes d'urbanisme (émetteur: St Denis de l'Hotel)	- En période transitoire le règlement à prendre en compte est le PPRi approuvé de 2001. Néanmoins les services en charge de l'instruction doivent prendre en compte les nouvelles connaissances transmises (détermination des aléas de référence)		Néant
G2 : Communes de Guilly, Neuvy en Sullias, Tigy, Ouvrouer les Champs et Sigloy	25/06/13	- Dans les règles générales, n'y a t-il pas un risque de confusion entre les hangars ouverts et les bâtiments agricoles	- Ce point sera repris en supprimant le hangar ouvert dans les règles générales		Pris en compte
		- Pour les extensions sur l'existant faut-il maintenir les + 0,50m par rapport au TN	La création d'un plancher au rez-de-chaussée à + 0,50 m par rapport au TN n'est pas rendue obligatoire pour les extensions.		Pris en compte
G3 : Communes de Jargeau et de Darvoy	02/07/13	Remarques sur la rédaction du Règlement et propositions : - Note de calcul à joindre dans l'acte d'urbanisme	- Possibilité de construire en zone d'écoulement préférentiel et/ou en aléas fort vitesse sous certaines conditions. le maître d'ouvrage devra s'engager de faire faire les études de sol et de structure pour son projet. Il sera demandé de joindre à l'acte d'urbanisme un document du maître d'œuvre attestant la réalisation de ces études.		Pris en compte
		- Changement de destination des biens en ZEC	- Le seul cas ou le changement de destination est accepté est lorsque les deux critères ci-dessous sont respectés : >> le bâtiment était à l'origine une habitation >> la partie transformée à nouveau en habitation doit obligatoirement avoir une zone habitable au dessus des PHEC.	Les représentants des Communes interrogent la DDT sur la possibilité de créer un appartement dans un hangar existant pour les employés agricoles.	Non pris en compte
		- Extension des campings et installation de roulottes	- Concernant les extensions de camping ou la mise au norme des installations, le projet de PPRi l'autorise. Par contre l'installation de mobile-homes, de HLL et de roulottes sont interdits dans le va : le risque est de les voir se sédentariser.		Pris en compte

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G3 : Communes de Jargeau et de Darvoy		- Changement de destination avec réduction de la vulnérabilité	La notion de réduction de vulnérabilité sera prise en compte dans l'élaboration du futur PPRi. Exemple : la possibilité de passer d'une maison de retraite en hôtel ou, d'une maison médicalisée en maison de soins de jour.		Pris en compte
		- Précision des échelles sur les cartes	Les échelles seront produites au 1/5000 pour la zone urbaine et 1/10 000 pour la zone d'expansion de crue. Les cartes seront transmises sous format papier et sous format numérique de haute résolution à l'échelle indiquée.		Néant
		- lisibilité de la cartographie, utilisation de différents calques par aléa ou par zone	- Pas de réponse dans le cr		Non pris en compte
G4 : Communes de Férolles, Marcilly en Vilette et Vienne en Val	10/05/13	- Prescriptions sur les bâtiments existants dans le futur PPRi.	- Les prescriptions porteraient sur des petites adaptations, de faibles coûts et simples à mettre œuvre		Pas de prescription dans le règlement suite aux concertations avec les élus mais recommandation
		- Remarques et propositions pour le futur règlement PPRi concernant l'implantation des exploitants agricoles en ZEC	- Rappel de la position de la CDCEA, le logement de l'exploitant agricole sur son exploitation doit être nécessaire à son activité, la nature de sa production agricole doit nécessiter une présence rapprochée et permanente sur l'exploitation. Pour la construction de nouveaux bâtiments d'exploitation, le futur règlement continuera de permettre l'implantation dans la zone en privilégiant l'implantation dans les secteurs les moins exposés.	!! La position de la DDT a évolué sur le sujet après un nouveau débat avec la Chambre de l'agriculture, voir réponse en fin de tableau.	La CDCEA traitera tous les projets et prendra la décision d'autorisation d'implantation en zone inondable.
		- Définition des termes techniques	- Un glossaire des définitions figurera dans le futur règlement du PPRi.	Précisions et définition des « dents creuses » nécessaires pour les représentants des communes	Le chapitre 3 du Titre 1 du règlement est dédié à de nombreuses définitions dont celle de la dent creuse
		- Études de sol et études des structures dans les zones d'écoulement préférentiel et les zones à risque important	- Les pétitionnaires n'auront pas obligation de présenter les études au stade des actes d'urbanisme. Cependant, en cas de destruction lors d'une crue, les assureurs pourraient être amenés à rechercher les responsabilités.		Pris en compte
		- Autorisation des aires des gens du voyage en zone inondable	- Position à clarifier		Pris en compte
G5 : Sandillon	28/06/13	- Changement de destination des biens en ZEC	- Le seul cas où le changement de destination est accepté est lorsque les deux critères ci-dessous sont respectés : >> le bâtiment était à l'origine une habitation >> la partie transformée à nouveau en habitation doit obligatoirement avoir une zone habitable au dessus des PHEC.		Pris en compte

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G5 : Sandillon		- Changement de destination d'une grange en salle de réception en zone d'expansion de crue	- Le changement de destination d'une activité vers une autre activité est accepté sous condition qu'il n'y ait pas d'hébergement permanent.		Pris en compte
		- Emprise au sol retenue SI mixité habitat/activités	- L'emprise au sol calculée sera l'emprise autorisée des locaux impactés par les PHEC.		Pris en compte
		- Propositions de compléments au règlement : 1- Déchetteries prises en compte dans le règlement 2- Déblais évacués hors zone inondable	- Les deux propositions seront prises en compte et adaptées dans le règlement.		Pris en compte
G6 : Bou	20/06/13	- Emprises au sol en ZUD	- Terrasses et piscines ouvertes ne sont plus intégrées dans le calcul d'emprise au sens PPRi - Si le bâtiment regroupe verticalement l'activité t l'habitation, l'emprise à prendre en compte pour la parcelle est celle qui est impactée par l'inondation au rez de chaussée		Pris en compte
		- Zonage PPRi, maintien des ZEC	- Le contour des zones urbaines n'a pas changé par rapport au zonage du PPRi en vigueur.		Vu

N°4 Val Agglo					
G7 : Saint Denis en Val		- Emprises au sol en ZUD	- Terrasses et piscines ouvertes ne sont plus intégrées dans le calcul d'emprise au sens PPRi - Si le bâtiment regroupe verticalement l'activité t l'habitation, l'emprise à prendre en compte pour la parcelle est celle qui est impactée par l'inondation au rez de chaussée		Pris en compte

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G7 : Saint Denis en Val		- Fin de l'activité carrière, changement de destination des bâtiments existants à l'origine destinés pour la carrière.	La DDT informe l'impossibilité de transformer le site en activité de négociant de matériaux du fait de son implantation. De plus, afin d'éviter des dégradations de l'ouvrage de protection, il est proposé d'établir un arrêté d'interdiction de circulation sur les digues qui peut être pris par le Pôle Loire.	La carrière implantée dans le lit de la Loire va être fermée prochainement. La commune souhaite savoir si les bâtiments existants peuvent être réutilisés pour une activité de négociant de matériaux en provenance d'ailleurs. De plus pour accéder au site, les poids lourds doivent circuler sur la digue provoquant des dégradations sur le système d'endiguement.	Réponse faite à la Commune
		- Implantation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage	La DDT signale que dans le règlement applicable à toutes les zones, il y a un chapitre qui traite des aires d'accueil des gens du voyage.		Pris en compte
G8 : St Cyr en Val	14/05/13	- Remarques et propositions pour le futur règlement PPRi concernant l'implantation des exploitants agricoles en ZEC	- Position de la Chambre de l'Agriculture sur le sujet avant nouvelle proposition de rédaction après concertation. La nouvelle construction d'habitation sera autorisée sous réserve des conditions suivantes : - L'exploitation ne possède pas plus de 2 bâtiments à usage d'habitation - La décision d'autorisation d'implantation est délivrée par la CDCEA.		La CDCEA traitera tous les projets et prendra la décision d'autorisation d'implantation en zone inondable.
		- Changement de destination d'hébergement non permanent en ZEC	- Limitation à la chambre d'hôtes ? Question à la chambre agricole.		Activité en activités avec hébergement non permanent
		- Extension dans les existants	- les habitations disposeront d'une surface définie alors que les extensions des activités seront calculées par rapport aux emprises existantes.		Changement pour les existants : % par rapport à l'emprise au sol. Dans le cas où il n'y a plus de droit, % par rapport aux bâtiments existants
		- Révision des symboles en cartographie pour meilleure lisibilité	- Les codes couleurs ainsi que les symboles risquent d'être modifiés pour une meilleure lisibilité.		Néant

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G9 : Saint Jean le Blanc	18/16/13	- Emprises au sol en ZUD	- Terrasses et piscines ouvertes ne sont plus intégrées dans le calcul d'emprise au sens PPRi - Si le bâtiment regroupe verticalement l'activité t l'habitation, l'emprise à prendre en compte pour la parcelle est celle qui est impactée par l'inondation au rez de chaussée		Pris en compte
G9 : Saint Jean le Blanc		- Bâtiments publics dans la documentation réglementaire	- La DDT prend en compte l'observation de la commune et intégrera dans le projet de document version 1, qui sera retransmis aux 29 communes à l'issue des réunions de concertation que la DDT mène actuellement.	La commune signale que le projet de document réglementaire version 0 n'a pas traité le thème des bâtiments publics.	Pris en compte
G10 : Olivet	19/06/13	- Emprises au sol en ZUD	- Terrasses et piscines ouvertes ne sont plus intégrées dans le calcul d'emprise au sens PPRi - Si le bâtiment regroupe verticalement l'activité t l'habitation, l'emprise à prendre en compte pour la parcelle est celle qui est impactée par l'inondation au rez de chaussée		Pris en compte
		- Changement de destination des biens en ZEC	- Le seul cas où le changement de destination est accepté et lorsque les deux critères ci-dessous sont respectés : >> le bâtiment était à l'origine une habitation >> la partie transformée à nouveau en habitation doit obligatoirement avoir une zone habitable au dessus des PHEC.		Pris en compte

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G10 : Olivet		- Reconstruction après sinistre	Rappel du principe retenu par la DGPR en matière de reconstruction après sinistre : en zone inondable, le bien détruit par l'inondation ne peut être reconstruit. Néanmoins, les services ont entendu les attentes et les craintes des communes et proposent de rédiger un paragraphe indiquant que la reconstruction sur certaines zones est envisageable sous condition de réaliser des études générales et que le projet soit un projet d'ensemble, et non individuel, pour prendre en compte les contraintes liées au risque.		Pris en compte
		- Création d'un comité de suivi du nouveau PPRi	La DDT s'accorde sur le principe et propose de rédiger en préambule du PPRi un chapitre sur ce comité.	La commune souhaite que soit mis en place un comité de suivi pour examiner les cas non spécifiés dans le nouveau règlement du PPRi. Ce comité, composé des services de l'Etat et des représentants des 29 communes pourrait se réunir tous les ans pour échanger sur les différents sujets qui peuvent à terme justifier des modifications partielles du PPRi.	Pris en compte
G11 : Saint Hilaire Saint Mesmin	10/05/13	- Communication des Limites du futur PPRi pour intégration au plan local d'urbanisme	- Accord pour communication des éléments au bureau d'étude.		Néant
		- Prescriptions sur les bâtiments existants dans le futur PPRi.	- Les prescriptions porteraient sur des petites adaptations, de faibles coûts et simples à mettre œuvre		Pas de prescription dans le règlement suite aux concertations avec les élus mais recommandation

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G11 : Saint Hilaire Saint Mesmin		- Remarques et propositions pour la rédaction du futur règlement PPRi	- Les représentants de la Commune proposent de retirer à l'article 14 "sensibles à l'eau". Dans le Règlement où sont autorisées les activités agricoles, les représentants de la Commune sont réservés sur l'hébergement "indispensable" à l'activité. Il est proposé "hébergement lié à l'activité agricole". La recommandation mentionnée sous le Titre "Occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à prescriptions" : "une étude de sol doit être réalisée et l'implantation du projet doit être adaptée à l'écoulement des eaux pour la tenue en cas de crue" ne satisfait pas les représentants de la Commune.		Article 14 fait - le terme indispensables est maintenu
G12 : Orléans	24/06/13 et 15/07/13	- Emprises aux sol en ZUD	- Terrasses et piscines ouvertes ne sont plus intégrées dans le calcul d'emprise au sens PPRi - Si le bâtiment regroupe verticalement l'activité t l'habitation, l'emprise à prendre en compte pour la parcelle est celle qui est impactée par l'inondation au rez de chaussée		Pris en compte
		- Opération de rénovation urbaine	- Dans le nouveau règlement, il est bien prévu la possibilité de mener des opérations de rénovations urbaines. En effet, s'il est offert la possibilité de réaliser la démolition et la reconstruction d'un bien, la rénovation d'un quartier complet sera encore plus facilitée. Ce point sera indiqué clairement dans le règlement pour lever tout ambiguïté		Pris en compte
		- Progressivité de la règle d'emprise au sol	- En fonction de la typologie d'occupation du sol et du niveau d'aléas, les règles d'emprise au sol sont progressives pour tenir compte des caractérisations du secteur : en zone urbaine dense avec un aléa faible à moyen il sera autorisé plus de chose qu'en zone urbaine dense d'aléa très fort.		Pris en compte
G13 : Groupe de communes : Mardié, Checy, Saint Jean de Braye, Combleux.	17/16/13	- Emprises au sol en ZUD	- Terrasses et piscines ouvertes ne sont plus intégrées dans le calcul d'emprise au sens PPRi - Si le bâtiment regroupe verticalement l'activité t l'habitation, l'emprise à prendre en compte pour la parcelle est celle qui est impactée par l'inondation au rez de chaussée		Pris en compte

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G13 : Groupe de communes : Mardié, Checy, Saint Jean de Braye, Combleux.		- Reconversion site d'IBM	Compte tenu que le site est situé en autre zone urbaine avec pour l'essentiel un aléa fort hauteur (Hauteur d'eau comprise entre 1 m et 2,50 m), il est possible de mener des opérations : - de complexe sportif ou création de zone naturelle dans la continuité de la commune de Saint Jean de Braye - de logements avec comme contrainte d'avoir un plancher au dessus des PHEC (se reporter au projet de règlement). Dans ces logements, il est à exclure les établissements sensibles exemple les maisons de retraite ou médicalisées avec hébergement.	La commune a demandé à la DDT/SPAT+UTA d'Orléans de l'assister pour mener avec elle une réflexion sur les projets d'aménagement sur ce site.	Néant
		- Organisation du règlement	La DDT note la proposition des communes de mettre les règles générales applicables à toutes les zones avant le règlement des différentes zones.		Pris en compte
G14 : Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	28/06/13	- Structure du futur règlement PPRi et remarques	- Par rapport au futur règlement de PPRi, la commune signale qu'il est préférable de traiter les règles communes à toutes les zones avant d'aborder le règlement des autres zones.		Pris en compte
		- Changement de destination des biens	- Le seul cas où le changement de destination est accepté est lorsque les deux critères ci-dessous sont acceptés : - le bâtiment était à l'origine une habitation - la partie transformée à nouveau en habitation doit obligatoirement avec une zone habitable au-dessus des PHEC.		Pris en compte
		- Constructions en zone d'aléa très fort vitesse, Autorisation en dent creuse			Pris en compte dans le règlement => en aléa très fort vitesse, les constructions nouvelles ne sont autorisées qu'en dent creuse
		- Remarques sur la typologie de la cartographie et demande de précisions sur la zone des 15 pierres	La DDT rappelle que l'aléa est classé en très fort vitesse dès que la hauteur d'eau est supérieure à 1 m et la vitesse supérieure à 0,5 m/s. >> Rappel des données de hauteur dans la zone >> Explications sur les données de vitesse (la modélisation des scénarios de brèche dans l'étude de danger à permis de définir la vitesse de l'eau dans le val). Le traitement des données issues des 8 scénarios permet de dresser la carte des vitesses présentée lors des différentes réunions (préfecture ou communes). Enfin, le croisement entre la vitesse et la hauteur d'eau, issu des 8 scénarios, classe la zone des 15 Pierres en zone d'aléa très fort vitesse.	Les représentants de la Commune souhaitent des précisions concernant le classement de la zone des 15 pierres en aléa très fort vitesse.	Précisions transmises dans le CR de la réunion de concertation n°4
G14 : Saint-Pryvé-Saint-Mesmin					

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G15 : Saint-Jean-de-la-Ruelle	24/05/13	- Subvention pour la mise en place de clapet anti-retour sur les réseaux d'assainissement pour les habitants situés dans le secteur "la petite Espère" non concerné dans le PPRi actuel. (M.DUVAL)	- Etude pour connaître les modalités d'obtention d'une subvention après approbation du futur PPRi.		Pas de prescription dans le règlement suite aux concertations avec les élus mais recommandation

Bilan de la phase d'association d'avril à octobre 2013 – Phase réglementaire

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRi en révision
G5 : Sandillon	16/07/13	- Développement d'un article sur le futur règlement PPRi sur les abris de jardin dans les règles générales.	- introduction futur d'un nouvel article pour traiter les abris de jardins: "constructions légères ne devant pas résister à l'écoulement des eaux et facilement démontables".		Pris en compte dans le règlement général
		- Modification du futur règlement du PPRi, "Titre 4 – Règles générales" ramené en préambule devant les Chapitres 4, 5 et 6.	- La présentation va être modifiée pour une meilleure lisibilité.		Pris en compte
		Remblais : que faire quand le niveau du terrain naturel se trouve en dessous du niveau de la rue.	Les constructions doivent respecter les + 0,50m par rapport au TN. Les seuls remblais autorisés sont les talutages pour l'accès à l'habitation (interdit de remblayer le terrain)		Pris en compte
		Remplacer le logement de gardien indispensable en autorisé dans les campings existants.	Après débat avec le service urbanisme, il n'est plus possible de créer de nouveaux logements de gardien.		Néant
		Hébergement permanent pour les agriculteurs.	Le sujet ne se traite pas au niveau des règles générales mais par zone en fonction du niveau d'aléa.		Pris en compte
		Déchetterie	Le sujet sera traité avec un article spécifique dans les règles générales.		Pris en compte
G9 : Saint Jean le Blanc	05/07/13	Tableau de synthèse des ADS par zone	En ZUD - Changement de destination "sans augmentation de l'emprise au sol existante" sera maintenu. En AZU / TFv bâtiments publics possible. Changement de destination dans le respect du % autorisé en construction neuve. Réponse non pb si S existante > aux droits autorisés. En ZEC pas de bâtiments publics en neuf.		Pris en compte
		Définition de l'emprise au sol			Pris en compte
		Carte de zonage réglementaire les couleurs et les codes doivent être clarifiés			Pris en compte
		Plan de zonage secteurs de l'île Corse et Charlemagne à délimiter	Le trait délimite les trois zones ZUD, AZU et ZEC		Pris en compte
		Secteur groupe scolaire Jean Bonnet à revoir incohérence des vitesses d'écoulement	Altitude de la voie SNCF est inférieure à la cote des PHEC dans le secteur concerné. Les eaux s'écoulent librement.		Pris en compte
G14 : Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	12/07/13	Dans les zones ZUD, AZU et ZEC ouvrir la possibilité de nouveaux logements dans les bâtiments existants	Il est possible de créer de nouveaux logements dans les existants en ZUD et en AZU mais pas en ZEC.		Pris en compte
		Laisser la surface des extensions à 25m ² sur les habitations existantes	Les surfaces d'extension prennent en compte soit les plafonds dans le neuf ou + 25m ² .		Pris en compte

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRI en révision
G14 : Saint-Pryvé-Saint-Mesmin		Dans toutes les zones ouvrir le retour d'un bâtiment en habitation si son état initial était une habitation	Le changement de destination est autorisé sans condition initiale dans les zones ZUD et AZU. Il est autorisé en ZEC si à l'origine le local était un logement.		Pris en compte
		ne serait-il pas opportun d'autoriser les extensions à 25m ² pour les habitations existantes en ZDE	Les extensions sont limitées à 25m ² en ZEC pour les habitations.		Pris en compte
G3 : Jargeau	23/07/13	Dans l'ensemble de la ZDE et de la zone d'aléa très fort vitesse, la surface au sol des extensions des habitations doit être portée à 25m ² au lieu de 15m ²	Les extensions des habitations existantes seront portées à 25m ² .		Pris en compte
		Dans l'ensemble de la ZDE, les extensions des activités doivent être limitées à 15 % de la surface totale du terrain d'assiette du projet avec l'application de 10 % d'augmentation de l'emprise au sol existante dans le cas de sur-emprise.	Le principe de la ZDE est d'interdire toutes nouvelles constructions, quelles que soient leurs destinations. Il est possible dans cette zone de faire évoluer l'existant uniquement et donc de s'appuyer sur l'emprise au sol des bâtiments existants pour autoriser des extensions limitées. Pour le cas des activités existantes en ZDE, cette extension est limitée à 15 % de l'emprise au sol des bâtiments existants et non 15 % de la surface du terrain. La notion de sur-emprise n'existe pas en ZDE.		Non pris en compte
		Dans l'ensemble des zones hors ZDE, les extensions de l'existant doivent bénéficier d'une emprise équivalente à celle proposée pour les nouvelles constructions et dans le cas de sur-emprise, une application de 25m ² supplémentaire pourrait être autorisée.	Dans les zones d'aléas Tfv-TFh-Fv-Fh-mf, pour les bâtiments existants (Habitations, activités ou agricoles) à la date d'approbation du PPRI, les extensions sont admises dans la limite la plus favorable entre : - le plafond de l'emprise au sol prescrit pour les constructions nouvelles, en fonction de la zone et du type de bâtiment - 25m ² d'emprise au sol pour les habitations et 15 % d'emprise au sol des bâtiments existants pour l'activité et l'agricole.		Pris en compte
		La construction et l'extension de bâtiments publics sont autorisées dans l'ensemble des zones : quel en est le taux d'emprise ?	La construction des bâtiments publics est autorisée en ZUD et AZU hors ZDE et n'est pas autorisée en ZEC quel que soit l'aléa. L'extension des bâtiments publics existants est possible dans toutes les zones. Il n'y a pas d'application de taux d'emprise pour les bâtiments publics.		Néant
		Une définition des termes suivants est indispensable pour pouvoir analyser certains points du règlement : - dent creuse - établissement stratégique - bâtiment ou équipement sensible	Les définitions de ces termes sont inscrites dans le chapitre 3 du règlement.		Pris en compte

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRI en révision
G3 : Jargeau		Quelle règle est envisagée pour le calcul d'emprise d'immeuble mixte (activités en rez-de-chaussée, habitations au-dessus) ?	Si le bâtiment regroupe verticalement l'activité et l'habitation, la règle à prendre en compte pour le calcul de l'emprise est celle de la partie impactée par l'inondation au rez de chaussée. Si l'activité est au rez-de-chaussée, on appliquera pour le bâtiment la règle d'emprise liée à l'activité. Si l'habitation est au rez-de-chaussée, on appliquera pour le bâtiment la règle d'emprise liée à l'habitation.		Pris en compte
		Une incohérence a été notée entre les articles 4.2.2.6 et 4.2.2.7 en ZUD, des précisions sont à apporter sur la notion de réduction de la vulnérabilité dans le cas de changement de destination.	L'article 4.2.2.6 traite de l'extension des bâtiments publics. La notion de réduction de vulnérabilité est précisée par diverses prescriptions mais également en indiquant que ce type de bâtiment n'a pas pour vocation l'hébergement. L'article 4.2.2.7 traite des changements de destinations qui permettront une réduction de vulnérabilité. Dans ce contexte, il y est précisé que seuls sont autorisés les changements de destinations d'un hébergement permanent vers un hébergement non permanent et d'une activité vers d'autres activités moins vulnérables. Des prescriptions y sont aussi imposées. Les prescriptions de réduction de la vulnérabilité sont clairement notées dans les différents articles.		Pris en compte
G2 : Sigloy	27/08/13	1. AZU / ZDE (autre zone urbaine - zone de dissipation d'énergie) P. 38 pour les articles 5.1.2.3 et 5.1.2.4, dans la colonne "sous réserve du respect des prescriptions suivantes", et pour 2. ZEC / ZDE (zone d'expansion de crue - zone de dissipation d'énergie) P. 60 pour les articles 6.1.2.3 et 6.1.2.4, dans la colonne "sous réserve du respect des prescriptions suivantes", Remplacer la phrase « A la date d'approbation du présent PPRI, l'extension est limitée à 15 % de l'emprise au sol des bâtiments existants. » par « L'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation sera au plus égale à 20% y compris les existants. »	Cette proposition de rédaction concerne les nouvelles constructions et il n'est pas possible de réaliser des constructions nouvelles, quelles que soient leurs destinations, en ZDE. C'est pour cette raison que la rédaction du projet de règlement s'applique uniquement sur les constructions existantes dans cette zone.		Non pris en compte

Groupes de communes, communes	Date	Questions (+Émetteur)	Réponses DDT	Précisions	Observations par rapport au PPRI en révision
G8 : Saint-Cyr-en-Val	08/10/13	<p>- pour les construction nouvelles en ZEC, les habitations indispensables à l'habitation semblent autorisées mais sans emprise au sol maximale.</p> <p>- pour les constructions existantes en ZEC, l'extension des bâtiments agricoles est possible pour 15% en plus mais uniquement en ZDE mais pas pour les autres aléas.</p>	<p>Seules les habitations indispensables à l'activité agricole sont autorisées avec l'accord de la CDCEA (commission départementale de consommation des espaces agricoles).</p> <p>Concernant l'emprise au sol de ces habitations, nous n'avons pas fixé de taux car c'est bien la CDCEA qui donnera un avis sur la pertinence et la globalité du projet.</p> <p>Concernant la seconde observation, l'extension imposée de 15% porte en effet uniquement sur les ZDE car c'est la zone la plus contraignante.</p>		Néant