

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

=====

Le **23 septembre 2014** à 20h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni en mairie dans la salle du conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Guy MAROTTE, Maire.

| | | | |
|--|---------------|-----------------|--------------|
| Conseillers en exercice : 27 | Présents : 24 | Représentés : 1 | Votants : 25 |
|--|---------------|-----------------|--------------|

PRESENTS : Guy MAROTTE (Maire), Guy DANIEL, Hélène de MARIN VERJUS, Pierre MARTINEZ, Hélène GALIA GRAVAT, Jean-Pierre BONDOR, Stéphanie LEVIEZ, Jean-Jacques ROUSSET (adjoints), Yvette BERTRAND COURTOT, Maryse SIRVENT, Camille SEGUIER, Michel FRANGEOT, Jean-Louis RIVIERE, Christophe SCHERRER, Sandrine MROZOWSKI, (conseillers délégués), Christian PIERRE, Suzanne HERRISSON, Patrick CAMPABADAL, Régis CARRIERE, Robert DAUMAS, Véronique CHATARD, Mireille VALLORANI, Sylvie ROYO, Louise BILLY

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Dominique VALMALLE (procurator à Hélène GRAVAT)

ABSENTS : Bastien MAURY, Sabrina LABDI

SECRETAIRE DE SEANCE : Stéphanie LEVIEZ

Rapporteur : Guy DANIEL

14.09.121 – URBANISME/DEVELOPPEMENT – DEMANDE DE MODIFICATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION

Vu l'arrêté préfectoral du 17 Septembre 2002 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant du Moyen Vidourle,

Vu l'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation du moyen Vidourle en date du 03 Juillet 2008

Considérant que la procédure de modification des PPRN a été créée par la loi du 12 juillet 2010, et précisée par le décret du 28 juin 2011, codifiée aux articles L562-4-1, R562-10-1 et R562-10-2 du code de l'environnement,

Considérant qu'en application de l'article L562-4-1 du code de l'environnement, relèvent de la procédure les modifications du PPRi qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan,

Considérant que le règlement du P.P.R.i de la Commune de Sommières, approuvé le 03 Juillet 2008, fait partie des premiers règlements rédigés par l'Etat, après les inondations de 2002,

Considérant que de nouvelles rédactions de règlement – comme celui de la « Basse Plaine Camargue Gardoise » englobant entre autre la Commune d'Airargues, et ayant été approuvé le 19.03.2013, dans sa nouvelle rédaction, prévoit en outre que :

- dans la zone R – U – pour les locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 50 cm), sans conditions d'étage accessible, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, OK
- dans la zone FU dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus PHE + 30 cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, sous réserve que : OK
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), ?

Considérant que :

ZONE RU :

1. Le P.P.R.i moyen Vidourle autorise les extensions des constructions existantes sous réserve que le niveau plancher bas habitable soit calé à + 0.80 m par rapport au terrain naturel,

Que de ce fait, le PC n° 030 321 14 N 0010 SCI LA CROIX DES MALADES avec une surface existante de 1 398 m² et un projet d'extension de 176 m² au niveau du plancher existant a été refusé compte tenu de l'obligation de construire à + 0.80 m du terrain naturel,

Que le P.P.R.i de la Basse Plaine Camargue Gardoise permet l'extension du commerce au niveau du plancher existant, sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol. OK

Que de ce fait, le pétitionnaire qui a acheté l'immeuble cadastré AC 479 en vue de changer la destination du rez-de-chaussée en commerce devra être calé le plancher à plus 0.80m par rapport au terrain naturel,

Que le P.P.R.i de la Basse Plaine Camargue Gardoise stipule que « la modification ou le changement de destination de bâtiments existants sont admis au niveau du sol existant avec ou sans changement de destination ». *Des réserves p37 (j)* OK

ZONE FU :

2. Le P.P.R.i Moyen Vidourle en zone FU autorise les extensions des commerces existants jusqu'à 20 % de l'emprise existante sous réserve que le niveau fini du plancher bas habitable soit calé au-dessus de la côte de référence (côte PHE + 0.30 m),

Que de ce fait, le PC n°030 321 14 N 0003 SCI JFCC avec, une surface existante de 175 m² de commerce et 75 m² de bureau et un projet d'extension de 49.55 m², vient d'être rejeté par le contrôle de légalité à la Préfecture du Gard au motif « l'avis du SOTUR, service hydraulique de la DDTM d'après le règlement du PPRi préconise un plancher calé au niveau PHE + 0.30 m soit 29.40 NGF,

Que le P.P.R.i de la Basse Plaine Camargue Gardoise aurait permis l'extension du Commerce au niveau du plancher existant, sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), OK

De même, le projet d'extension du Garage Citroën situé en zone FU du P.P.R.i afin de réaliser une vitrine pour exposer un véhicule aurait pu être finalisé,

La maison d'habitation cadastrée AR 25 et 282 située en zone FU a fait l'objet d'un compromis de vente avec, pour l'acheteur potentiel, le projet de réaliser un changement de destination du rez-de-chaussée pour en faire un commerce (réduction de la vulnérabilité) avec une extension de 20%. OK

Compte tenu que dans sa rédaction le P.P.R.i de la Basse Plaine

Camargue Gardoise aurait autorisé ce projet au niveau du plancher existant, sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau), OK

Le projet n'a pas pu aboutir compte tenu de cette contrainte et le bien a été vendu dans sa destination d'origine soit en habitation donc plus vulnérable.

Au vu de tous ces cas de figure, et,

Considérant que le fait de changer ces points de règlement ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan,

Considérant qu'il y a actuellement une différence de traitement entre les pétitionnaires d'une commune située dans une zone de P.P.R.i Moyen Vidourle et ceux établis dans une zone du P.P.R.i Basse Plaine Camargue Gardoise, cette dernière étant moins contraignante,

Il convient donc d'autoriser Monsieur le Maire à :

- **Solliciter une modification du Plan de Prévention des Risques Inondation Moyen Vidourle auprès de Monsieur le Préfet du Gard,**

Le conseil municipal accepte ces propositions

25 Pour (unanimité)

Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme,

Fait à Sommières, le 29 septembre 2014

Le Maire,
Guy MAROTTE



Envoyé en préfecture le 30/09/2014

Reçu en préfecture le 30/09/2014

Affiché le

5 1 0