



Cu refusé - champs d'expansion de crues

Par **Oxyd_old**, le **09/11/2007** à **23:17**

Bonjour,

Je possède un terrain situé en zone constructible aux dires du POS actuel de ma commune. Un PLU est en cours d'élaboration, mais n'a pas encore reçu l'approbation du CM (enquête publique en cours). Le plan de zonage du futur PLU maintient mon terrain en zone 1AU...sauf que :

- Ce terrain se situe en contrebas d'une colline cultivée.
- De violents orages ont, il y a une dizaine d'années, entraînés des coulées de boues sur des terrains et sur un lotissement voisin.

Une étude hydraulique, mandatée par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU, montre l'existence d'un risque (pluies centennale), limité a une hauteur d'eau de 30 cm maxi sur toute la zone. Cette étude préconise une surélévation des habitations futures de 40 cm par rapport au TN assortie d'une interdiction de sous sols. Cette étude propose également la mise en place de mesure de protection (talwegs, agrandissement d'un bassin de rétention...). Ces travaux d'aménagement ne devraient débuter que fin 2008 !

Néanmoins,

La DDE conteste la validité de cette étude, et prétend que mon terrain est situé en "champ d'expansion de crues". En vertu du R111-2, mon CU est donc rejeté par la DDE.

Je précise qu'aucun cours d'eau ne traverse ma commune et que celle ci n'est pas répertoriée dans l'Atlas des ZI Par ailleurs, il n'existe pas de PPRN Inondations et il n'en n'est pas prévu (il n'existe donc aucun classement en zones d'aléas).

Mes questions sont les suivantes :

- Dois attendre l'approbation du nouveau PLU, et la fin des travaux de protection pour ré-itérer ma demande (je pense demander un PC directement, car j'envisage de faire construire rapidement) ?
- Le POS actuel est-il opposable même si un nouveau PLU est en cours d'approbation ?
- La DDE peut-elle contester une étude mandatée par la commune ?
- Quels sont les recours possibles (notamment au TA) et quelles sont mes chances face à une DDE inflexible qui se retranche systématiquement derrière le principe de précaution ?

La mairie semble de mon côté, mais reste frileuse à l'idée de s'inscrire en porte à faux vis à vis d'une décision de la DDE

Merci pour toutes vos contributions...