

Rg. déposé le 22/6/21

Indivision DORMESNIL

Val de chaux

76160 FONTAINE SOUS PREAUX

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Projet de modification n°2 – PPR 2021 du PLU

Métropole Rouen Normandie

Direction de la Planification Urbaine

Le 108 – 108 Allée François Mitterrand CS 50589

76006 ROUEN Cedex

Fontaine sous Préaux, le 21 juin 2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous revenons vers vous après l'enquête publique de 2019 dont nous avons mandaté Nexity Foncier conseil, nous sommes propriétaires en indivision d'un terrain situé route du Val de la Chaux « lotissement de la Garenne » sur la commune de Fontaine sous Préaux cadastre AD 111.

Ce terrain était classé en zone à urbaniser long terme depuis des années dans le PLU, au moment de la succession nous avons donc payé les droits de succession en fonction d'un terrain constructible.

Nous avons signé une promesse de vente auprès d'un aménageur portant sur une création de 8 lots à bâtir que nous avons modifié à 4 lots. Celui-ci a fait une demande de certificat d'urbanisme opérationnel retour négatif en raison de la présence d'un axe de ruissellement. Maintenant dans le nouveau PLUI la parcelle est déclassée et passe en zone NO.

Mais les zones constructibles seront situées en dehors de l'axe de ruissellement.

Il s'agit d'un herbage enclavé dans une zone urbanisée, difficile à exploiter du fait des pentes fortes et d'une faible qualité agronomique de par la nature du sol.

Les inondations survenues l'année 2007 qui ont suivi le cours du talweg ont été causées suite à la rupture du bassin de rétention de Roncherolles sur le Vivier, celui-ci a été réparé et renforcé et en plus une construction d'un autre bassin sur la commune de Fontaine sous Préaux a été exécutée. Une conduite de fuite de trop-plein souterraine « EP 500 » y compris

dans la parcelle AD111 a alors été installée pour pallier cette inondation exceptionnelle. De ce fait, tout risque à ce jour est exclu.

Ce terrain n'a pas de remontée de nappe, étant donné qu'une rivière souterraine d'une profondeur environ de 20 à 25 mètres circule dans l'axe du talweg.

Nous sollicitons également une nouvelle analyse du zonage d'aléa de la crue centennale car des travaux ont été effectués depuis, une réactualisation du plan apparaît nécessaire.

En espérant que vous répondez favorablement à notre demande de reclassement en zone court terme pour ce terrain, veuillez recevoir Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

PS : Le lotissement de la « Garenne » qui se trouve à coté de notre terrain et les maisons en limite de notre propriété sont traversés par cet axe de ruissellement et il n'y a pas de problème !.....

PJ :

- Pièce n°1 : 3 plans Zonage d'aléa pour la crue centennale
- Pièce n°2 : Courrier du Maire de Fontaine sous préaux prévention risques inondations
- Pièce n°3 : 2 plans de canalisation EP à posé 500 mm avec servitude signée
- Pièce n°4 : Plan aménagement de 4 maisons

Monsieur le Président
Métropole Rouen Normandie
Direction de l'urbanisme réglementaire
CS50589
BP 25
76006 ROUEN CEDEX 1

DOSSIER SUIVI PAR CORALIE POULINGUE

Rouen, le **26 NOV. 2019**

N/Réf. : BM/333
Objet : CU 076 273 19 M0017 Fontaine sous Préaux

Dossier suivi par Bastien Marcireau
☎02.35.52.93.31.
Copie pour information à
Monsieur le Maire de Fontaine sous Préaux

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 14 novembre 2019 vous avez sollicité l'avis du Syndicat des Bassins Versants Cailly-Aubette-Robec sur le certificat d'urbanisme cité en objet.

Après analyse du dossier par mes services, il apparaît que la parcelle concernée par le projet est traversée par un axe de ruissellement et est en partie soumise au risque inondation par remontée de nappe dans les cartes du PPRI du Cailly, de l'Aubette et du Robec.

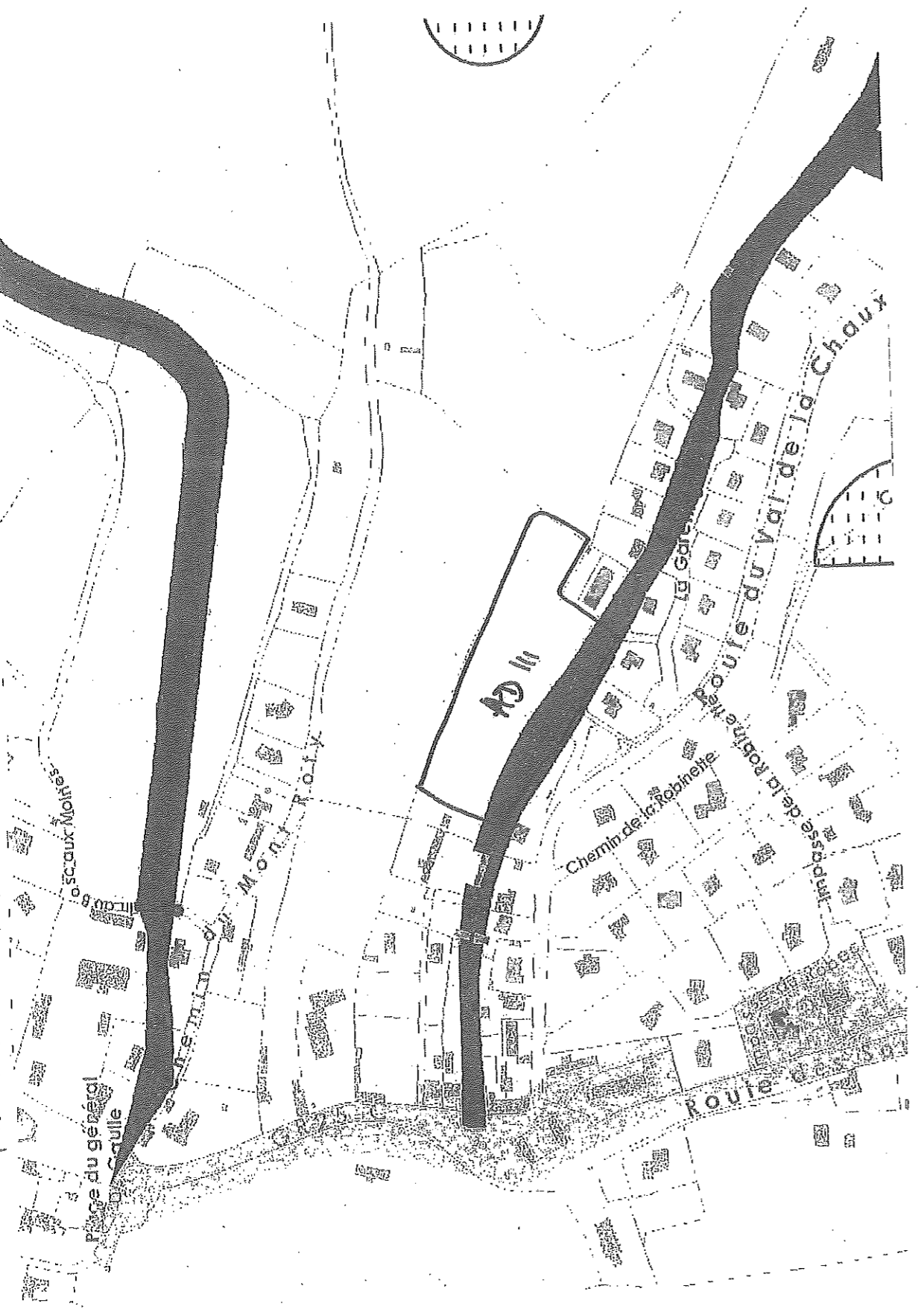


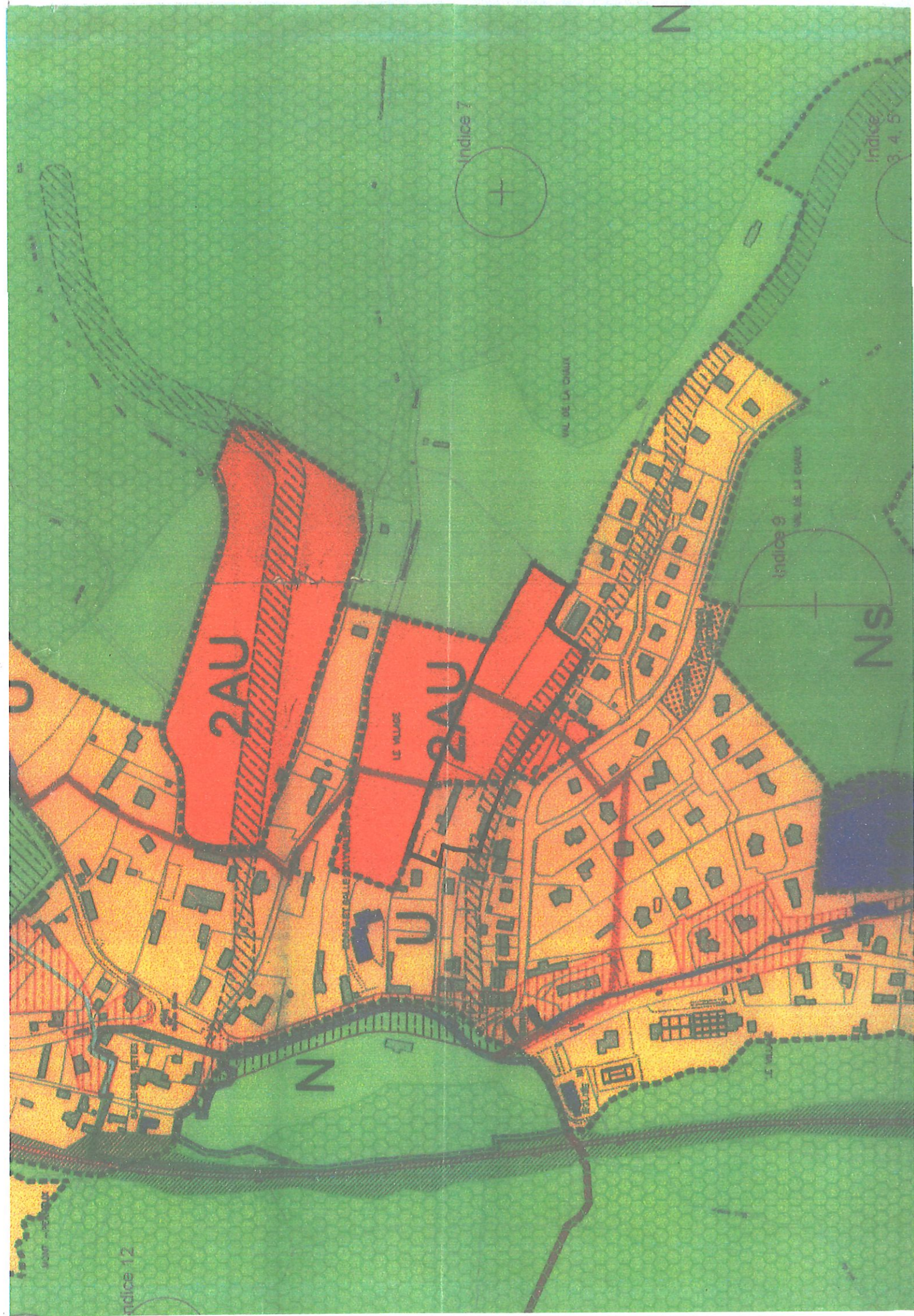
La préfecture, dans son courrier envoyé pour porter à la connaissance des communes les cartes d'aléas du PPRI, précise que ces cartes doivent permettre d'instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme dans les zones inondables identifiées. Elle indique l'existence des guides départementaux pour faciliter cette instruction. Le guide pour la prise en compte des risques naturels dans l'instruction des dossiers d'autorisation du droit des sols, dans sa version de novembre 2017, précise que, le principe retenu est de refuser le permis de construire si les deux conditions suivantes sont réunies :

- L'unique voirie d'accès au terrain, sur lequel se situe le projet, est soumis à un risque de ruissellement concentré important (aléa fort).
- Le projet est hors zone de densification (zone U ou parcelle incluse dans un ensemble constitué). »

Concernant le risque d'inondation par remontée de nappe, la doctrine des services de l'Etat en matière de prise en compte des risques dans les autorisations du droit des sols autorise les constructions nouvelles sous réserve d'une rehausse des planchers fonctionnels de 30cm par rapport au terrain naturel. Il s'agit de surélever le bâtiment et non pas le terrain dans sa totalité. En effet, aucun remblai n'est autorisé en zone inondable ni en zone humide.

FONTAINE Extrait Planche n°3 (plan 35) du P.L.U. arrêté le 28/02/2004







Fontaine sous Préaux, le 8 février 2020

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Territorial de Rouen
Bureau Environnement Risque et Sécurité
Immeuble Hastings
27 rue du 74^{ème} Régiment d'Infanterie
76037 ROUEN Cedex 1

V.Réf.:
N.Réf.: NM/FD/033.02.20

Objet : Elaboration d'un Plan de Prévention des Risques Inondations des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec.

Monsieur le Directeur,

Préalablement aux consultations officielles, vous sollicitez l'avis des collectivités sur le projet de zonage et sur l'ébauche du règlement relatif au Plan de Prévention des Risques d'Inondation des bassins versants Cailly-Aubette-Robec.

Je vous remercie, tout d'abord, de prendre le temps de cette consultation bien que nous attendions tous l'aboutissement de cette procédure depuis de nombreuses années et dont j'avais moi-même réclamé la prescription par un courrier adressé à Monsieur le Préfet de Seine-Maritime en début d'année 2002.

En tant que Maire, je suis signataire des demandes d'autorisation d'urbanisme. Aussi, à votre invitation, je me permets d'apporter mon avis sur votre projet.

Il y a donc notamment à Fontaine-sous-Préaux un zonage de risque d'inondation par remontée de nappe dans le talweg sec du Val de la Chaux. Ce risque n'est absolument pas avéré. Elu depuis 2001, j'ai géré quelques épisodes d'inondation surtout par ruissellement accompagné ou non de débordement du Robec. Une seule fois, la commune a connu un long épisode d'inondation par remontée de nappe en mars 2001 et uniquement localisé en fond de vallée en suivant la RD 61A et ensuite la RD47. Dans ce talweg sec du Val de la Chaux, le lotissement « La Garenne » aménagé au début des années 1980 comprend à une seule exception des maisons avec sous-sol. A aucun moment selon les témoignages de propriétaires et d'habitants de la commune, ces maisons n'ont été impactées par des inondations par remontée de nappe. Il n'a jamais été constaté de circulation d'eau dans les sous-sols situés à environ - 2,50 m sous le terrain naturel. Il en est de même pour des maisons encore plus anciennes. Il me semble que la topographie des lieux puisse expliquer cela.

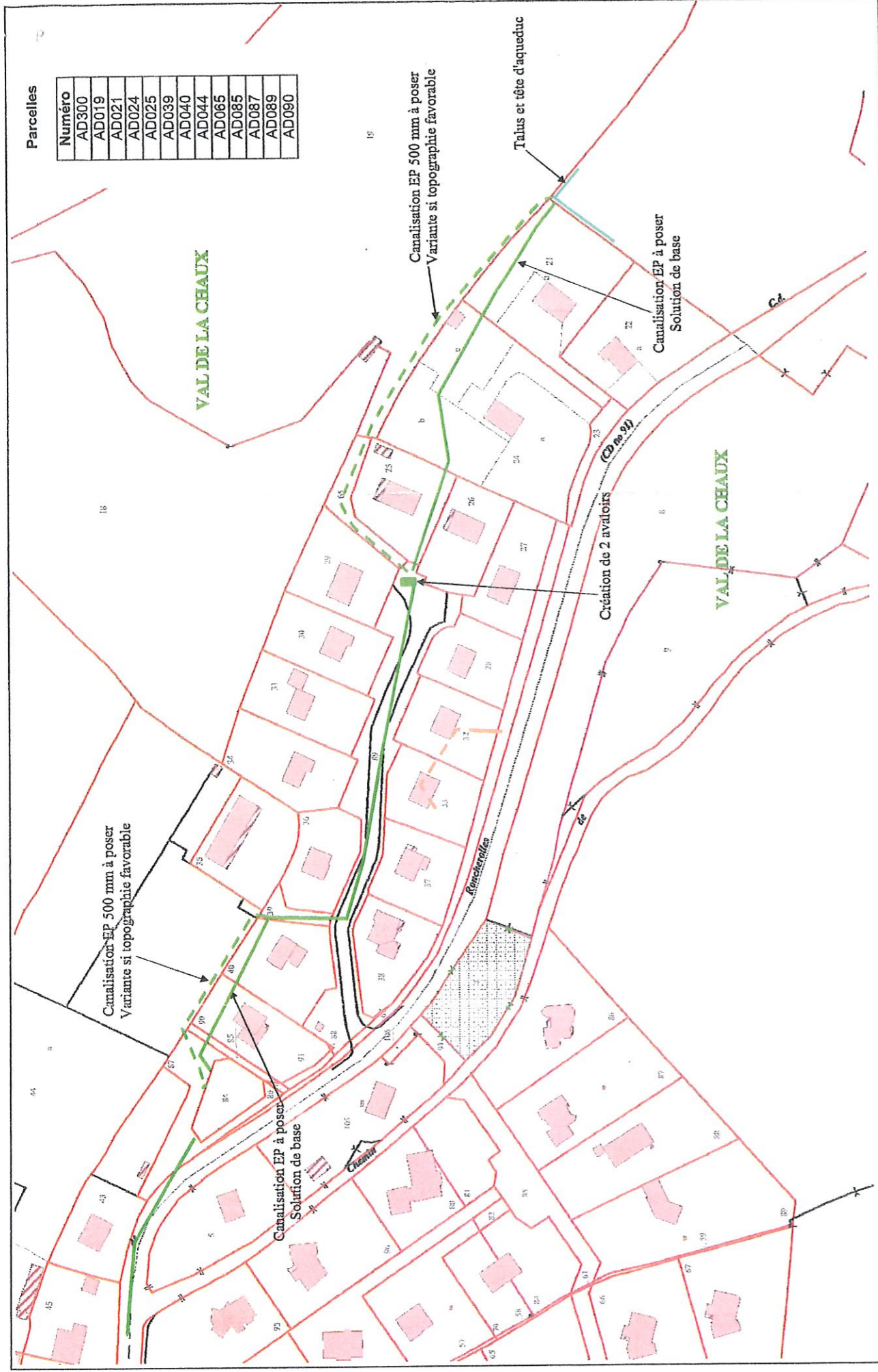
Comme la méthodologie de délimitation de la zone d'inondation par remontée de nappe a été très englobante sans que le risque soit avéré et que le projet de règlement est a priori restrictif, je vous demande de supprimer ce zonage dans le talweg sec du Val de la Chaux.

Il ne faut pas, dans le contexte anxiogène d'évolution du climat auquel nous sommes confrontés et dont les élus en pleine responsabilité ont parfaitement conscience, sombrer dans une attitude extrémiste voir paranoïaque.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,

Francis DEBREY.



Parcelles

Numéro
AD300
AD019
AD021
AD024
AD025
AD039
AD040
AD044
AD065
AD085
AD087
AD089
AD090

FONTAINE-SOUS-PREAUX

Cana à poser	Parcelle	Bâtiment Dur	Unité foncière
Variante	Parcelle non nansignée	Bâtiment Léger	Subdivision fiscale

1:1148



0 8 16 24 32 Mètres

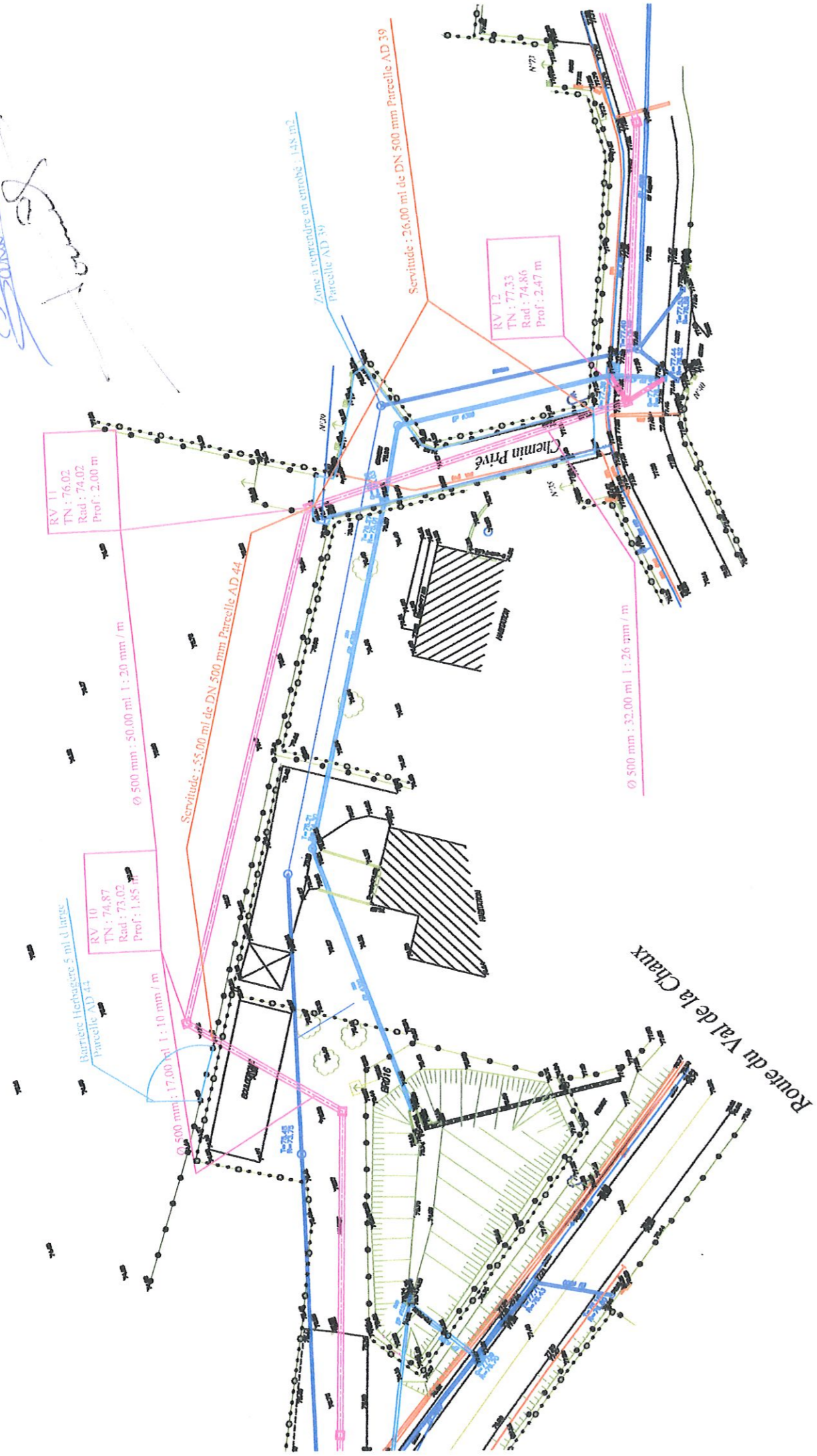
Agglomération de Rouen Haute-Normandie
 Système d'information géographique.
 Origine Cadastre 2007 © Droits de l'Etat réservés.
 Reproduction interdite.









103

Commune de FONTAINE SOUS PREAUX

Gommesni Bolander
[Signature]
[Signature]



ZONE DE FAIBLE PENTE  ZONE CONSTRUCTIBLE  ZONE RISQUE DE RUISSELLEMENT  ZONE VERTE DE FORTE PENTE 
 PARK POUBELLES  BORNE INCENDIE

