



**D.D.E. 18**

SERVICE URBANISME

Approuvé le : 29-03-1979

Modifié le : 26-12-1986

Modifié le : 19-02-1999

Mis à jour le 17 AVR. 2000

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**  
**Commune de :**

**MENETROL~SOUS~**  
**SANCERRE**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

COMPLEMENTAIRE

document n°

**1**



## **Commune de MENETREOL-SOUS-SANCERRE**

### **MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

La modification du plan d'occupation des sols de Ménétréol-sous-Sancerre, approuvé le 29 mars 1979, répond à deux objectifs, d'une part intégrer le projet de protection contre les dommages liés aux risques d'inondation de la Loire, d'autre part procéder à quelques ajustements du document initial.

### **LA PRISE EN COMPTE DU PROJET DE PROTECTION CONTRE LES DOMMAGES LIES AUX RISQUES D'INONDATION DE LA LOIRE**

Le projet de protection contre les dommages liés aux risques d'inondation dans le val de la Charité, incluant le territoire de la commune de Ménétréol-sous-Sancerre, a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 octobre 1996, puis qualifié de projet d'intérêt général (PIG) par arrêté préfectoral du 26 décembre 1996. Cette qualification entraîne l'obligation de prise en compte dans le plan d'occupation des sols.

Il n'y a pas lieu de reprendre en détail, dans le cadre de cette modification du POS, l'exposé des modalités d'élaboration et du contenu du projet de protection qui est, depuis son approbation, mis à la disposition du public, notamment à la mairie de Ménétréol-sous-Sancerre.

On rappellera cependant qu'il a été élaboré sur la base des données de l'atlas des zones inondables dans le val de la Charité, établi par la direction régionale de l'environnement de la région Centre.

Cet atlas comprend notamment une carte des crues historiques avec indication des hauteurs de submersion et une carte des aléas correspondant à un scénario catastrophe.

Les niveaux d'aléas sont définis comme suit :

Aléa faible: Profondeur de submersion inférieure à 1 m sans vitesse marquée.

Aléa moyen : Profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m avec vitesse nulle à faible, ou profondeur inférieure à 1 m avec vitesse moyenne à forte.

Aléa fort : Profondeur de submersion supérieure à 2 m avec vitesse nulle à faible, ou profondeur inférieure à 2 m avec vitesse moyenne à forte.

Aléa très fort : Profondeur de submersion supérieure à 2 m avec vitesse moyenne à forte.

Le projet de protection qualifié de PIG comprend un zonage et un règlement.

Le zonage reprend la délimitation des aléas de l'atlas des zones inondables et détermine le champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle.

Les zones inondables exclues du champ d'expansion des crues à préserver correspondent aux zones urbanisées.

Les prescriptions réglementaires définissent strictement les constructions et occupations du sol autorisées dans le champ d'expansion des crues à préserver, et fixent des contraintes et des limitations pour les constructions et occupations du sol admises dans la zone inondable exclue du champ d'expansion des crues à préserver.

### **La prise en compte du projet de protection dans le POS de Ménétréol-sous-Sancerre**

La prise en compte dans le POS consiste à adapter le règlement de chaque zone soumise aux risques d'inondation en fonction des dispositions du projet de protection c'est-à-dire d'une part selon le niveau d'aléa, et d'autre part selon sa situation à l'intérieur ou non du champ d'expansion des crues à préserver.

Pour leur prise en compte dans les POS, des indices ont été affectés aux aléas selon leur niveau, à savoir :

- \* indice 1 pour l'aléa faible
- \* indice 2 pour l'aléa moyen
- \* indice 3 pour l'aléa fort
- \* indice 4 pour l'aléa très fort.

### **L'incidence sur la définition et la délimitation des zones du POS**

#### **La zone de protection ND**

Au document approuvé en 1979, la zone ND couvrait, sans distinctions particulières, l'ensemble de la vallée de la Loire ainsi qu'un secteur non inondable vers le grand pont métallique.

La prise en compte du projet de protection entraîne une différenciation, en fonction du risque, en trois secteurs avec :

- un secteur d'aléa très fort, classé ND4, sur le lit majeur du fleuve et ses abords, ainsi que sur le cours de son affluent, la Vauvise.
- un secteur d'aléa fort, classé ND3, entre la Loire et la Vauvise, ainsi que sur la bordure est du canal.
- et un secteur d'aléa faible, classé ND1, sur le canal et sa bordure ouest, au "Pré Michot".

La partie non inondable de la zone ND initiale constitue d'un secteur de protection du site, classé NDa.

On notera que la zone NB incluse dans la zone ND, au lieu-dit "la Salle de Danse", est une motte et demeure hors d'eau en cas d'inondation.

### La zone urbaine UB

La zone urbaine UB délimite le centre de l'agglomération.

Sa partie inondable, fixée par le plan des surfaces submersibles, faisait l'objet d'un secteur spécifique, classé UBa au POS initial.

Le projet de protection a étendu ce secteur d'aléa faible et, par conséquent, désormais classé UB1.

### *Les dispositions réglementaires*

Les dispositions réglementaires induites par le projet de protection sont énoncées dans le recueil des "nouvelles formulations".

### En zone ND

Dans le secteur d'aléa très fort ND4, ne sont admis que les équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement du service public qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

Dans les secteurs d'aléas faible et fort ND1 et ND3, sont en outre possibles les extensions des constructions existantes et les annexes, dans les limites d'emprise au sol fixées au projet de protection ; leur reconstruction éventuelle après un sinistre non causé par l'inondation est également autorisée.

L'implantation d'équipements sportifs n'est pas envisagée, mais l'autorisation des abris de jardin n'excédant pas 10 m2 par îlot de propriété est maintenue.

Dans le secteur NDa, la volonté de protéger le site se traduit par des dispositions analogues à celles qu'entraînent les risques d'inondation dans le secteur ND4.

### En zone UB

Dans le secteur d'aléa faible UB1, les constructions sont autorisées dans la limite d'emprise au sol fixée au projet de protection et sous réserve des précautions qu'implique le caractère inondable de la zone : pas de sous-sol, pas de bâtiments de nature à perturber l'écoulement des eaux, pas d'installations susceptibles de répandre des produits polluants ; cette dernière disposition visant les entreprises et non le stockage particulier à usage domestique.

### Dans l'ensemble des zones inondables

Les dispositions applicables dans les zones soumises aux risques d'inondation comportent également des prescriptions relatives aux clôtures, qui ont été reprises dans le règlement des zones du POS concernées.

## **LES MODIFICATIONS NON LIEES AU PROJET DE PROTECTION**

### **Les ajustements du zonage**

L'extension du réseau d'assainissement des eaux usées justifie que les secteurs desservis soient classés en zone urbaine, en application de l'article R 123.18 du code de l'urbanisme.

Deux secteurs de zone NB sont ainsi classés UD :

- Au lieu-dit "Lavaux", où la zone UD englobe également une parcelle initialement classée UB, mais située à l'écart de la zone d'urbanisation en ordre continu.
- En bordure du chemin de la "Chaume à Got", dans la continuité de la zone agglomérée du village.

En outre, au lieu-dit "les Flanins", le classement en zone agricole NC, du secteur compris entre la route de Sancerre et la voie ferrée, ne se justifie pas. La zone agricole se situe au-delà de la voie ferrée. Les terrains en cause, du "Fourneau" à la pointe du "Pré Michot" seront classés NB.

### **Le règlement d'urbanisme**

- Affouillements et exhaussements du sol.

Le règlement d'urbanisme interdit les affouillements et les exhaussements du sol dans les zones constructibles UB, UD et NB.

Toutefois, cette disposition n'apparaît pas opportune lorsque ces travaux sont liés à la réalisation d'équipements collectifs. Le règlement est donc modifié en conséquence (cf. règlement, nouvelles formulations).

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en zone NB.

Le règlement du POS initial prévoit la possibilité d'implanter les constructions sur limite séparative dans les zone UB et UD.

En revanche, dans la zone NB, une distance minimale de 3 mètres est imposée, ce qui peut présenter des difficultés compte tenu de la configuration générale, souvent "en lanières", du parcellaire.

En conséquence, pour une meilleure utilisation de la zone, les prescriptions de l'article NB 7 seront identiques à celles de l'article NB 7 (cf. règlement, nouvelles formulations).

### **L'actualisation des emplacements réservés pour les équipements publics :**

Le POS initial comportait sept emplacements réservés pour les équipements publics :

1. Pour l'aménagement d'une route touristique sur l'emplacement de la voie ferrée.  
L'emprise est acquise par la commune (et le projet d'aménagement n'est plus envisagé).  
Emplacement réservé supprimé.

2. Pour l'extension du cimetière.  
Acquisition réalisée.  
Emplacement réservé supprimé.
3. Pour l'accès à la zone NB. Prolongement du chemin d'exploitation n° 32 vers le ruisseau du Boisseau.  
Emplacement maintenu. Affecté maintenant du n° 2.
4. Pour l'élargissement de la voie communale n° 12, dite des "Crots Blins".  
Emplacement maintenu. Porte le n° 3.
5. Pour l'élargissement de la voie communale n° 8, dite de "la Crille".  
Emplacement maintenu et prolongé jusqu'à la limite communale. Porte le n° 4.
6. Pour l'élargissement de la voie communale n° 7, dite de "la Chaume à Got".  
Emplacement maintenu. Porte le n° 5.
7. Pour un bassin de retenue des eaux de ruissellement.  
Equipement réalisé.  
Emplacement réservé supprimé.

Deux nouveaux emplacements sont réservés :

- . Pour un bassin écrêteur d'orage. Porte le n° 1.
- . Pour un bassin de retenue des eaux pluviales. Porte le n° 6.

\*   \*  
\*

### Evolution des superficies des zones du POS

		POS approuvé le 29.03.1979 modifié le 26.12.1986 en ha	POS modifié en ha	Evolution en ha
<u>Zones résidentielles</u>				
Zones urbaines	UB	21,5	20,5	- 1
dont inondables	UBa	2,5	5	+ 2,5
	UD	2,5	6,5	+ 4
Autres zones constructibles	NB	21	21	
		45	48	+ 3
<u>Zones à protéger</u>				
Zones agricoles	NC	122	119	- 3
Zones naturelles	ND	400	400	
	ND1		10	
	ND3		138	
	ND4		248	
dont autre secteur	NDa		4	
		522	519	- 3
Superficie de la commune : 567 ha				