



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service Aménagement du Territoire et Risques**

Gestion de la procédure des avis auprès des services instructeurs ADS :  
ddt-satr-adsconsult@drome.gouv.fr

Instruction des avis émis au titre des risques :  
Affaire suivie par Lionel SONJON  
Téléphone : 04 26 60 80 85  
lionel.sonjon@drome.gouv.fr

Le directeur départemental des territoires

Valence, le 20/06/24

à

Communauté d'agglomération  
VALENCE ROMANS AGGLO  
Service ADS  
1 place Jacques Brel  
CS 30125  
26905 VALENCE Cedex 9

**OBJET** : Avis sur demande d'autorisation d'urbanisme

**REFER** : N° de la demande

**PA 026 088 24 00002**

Parcelle :

**ZA 588, 607, 609, et 730 à 733**

Pétitionnaire :

**DROME ARDECHE IMMOBILIER**

Localisation du terrain :

**rue du 19 mars 1962 à CHATUZANGE-LE-GOUBET**

**Le présent avis annule est remplace l'avis précédent**

**1. Description du projet**

Le projet ci-dessus référencé porte sur la création de la zone d'activité « des seigneurs » avec entre autres les travaux suivants :

- création de trois zones à bâtir pour environ sept constructions ;
- la création d'une voirie de desserte interne raccordée aux voies périphériques ;
- viabilisation des lots pour l'ensemble des réseaux (eau, énergie, communication, assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, etc.) ;

**2. Compatibilité du projet avec le risque d'inondation**

Les parcelles concernées se situent en zone inondable par ruissellement, suivant l'étude d'aléa réalisé par ALP' Géorisques en 2018.

Ces zones inondables ont été reprises dans le PLU, approuvé le 26/06/2023. Le projet est situé en zones 1AUyC et Bae du PLU.

4 place Laennec  
26015 VALENCE CEDEX  
Tél. : 04 26 60 80 00  
Mél : ddt@drome.gouv.fr  
www.drome.gouv.fr

En zone bleu, secteur Bae, le PLU autorise ce type de projet, dès-lors qu'il s'inscrit dans une réflexion d'ensemble, à l'échelle de chaque secteur Bae. Cette réflexion doit comporter une étude de gestion des eaux de ruissellement, permettant de montrer l'absence de vulnérabilité des nouvelles constructions et l'absence d'impact de l'aménagement sur les constructions existantes.

Une étude de gestion des eaux de ruissellement est jointe au dossier. Elle démontre l'absence de vulnérabilité des nouvelles constructions et l'absence d'impact de l'aménagement sur les constructions existantes, lorsque les ouvrages de gestion des eaux pluviales (OGEP) préconisés seront réalisés et que des mesures de protections supplémentaires seront prises.

### 3. Conclusion

Dans ces conditions, il est donné un **avis favorable** au projet au titre des risques inondations sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-dessous.

#### Prescriptions

Réaliser les OGEP et noues de capture des eaux de ruissellements, tels que prévu dans l'étude de gestion des eaux de ruissellement en crue centennale.

Evacuer tous les déblais des constructions.

Le niveau fini de la voirie devra se situer au niveau du TN actuel.

Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.... ) **au-minimum 0,30m au-dessus du niveau de la voie de desserte du lot au droit de l'accès du lot, cette cote passant à 0,40m pour les lots du sous bassin BV8.**

Vérifier la résistance de la structure du bâtiment aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements.

Les sous-sols sont autorisés sous réserve que, l'accès au sous-sol se situe à l'opposé du sens principal des écoulements d'eau de ruissellement sur la parcelle et que le niveau d'accès à la rampe du sous-sol soit situé à 30cm au-dessus du niveau de la voie de desserte du lot. Les sous-sols seront en cuvelage étanche et leurs systèmes électriques seront protégés des eaux. Ne pas stocker de produit polluant ou sensible au inondation en sous-sol. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.

Les remblais devront se limiter au strict nécessaire (accès entrée), afin de préserver les capacités d'écoulement des eaux pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval.

Réaliser les clôtures sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

Ces dispositions sont prises en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Pour le Directeur Départemental des Territoires  
L'Adjoint au chef du Service Aménagement des  
Territoires et Risques  
Responsable du pôle Application du Droit des Sols

***signé Tanguy QUEINEC***