

5. Les emplacements réservés (ER)

L'emprise de ces emplacements réservés est repérable sur les documents graphiques, l'identification étant permise par l'affectation d'un numéro. La liste établie dans le règlement graphique précise la destination, la collectivité bénéficiaire de la réserve et la référence cadastrale.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle ayant initié la réserve. L'article L. 123.17 du Code de l'Urbanisme prévoit en contrepartie la possibilité pour le propriétaire du terrain concerné de mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien.

Le PLU se doit de préserver les terrains qui seront utiles au développement de la commune et à la structuration de son urbanisation, en corrélation avec l'expansion prévue :

- emplacements de voies à créer ou à élargir,
- espace public ...

6. Les secteurs de risques et nuisances

En application de l'article R. 123-11 b) du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

a. Les secteurs de risque inondation

La zone inondable reprend l'ensemble du périmètre inondable défini par le Plan de Prévention des Risques Naturel « Secteur de l'Agenais » - risque inondation (arrêté préfectoral du 7 septembre 2010) ainsi que le périmètre et les niveaux d'aléas de la crue 1875 qui correspond à la carte d'aléa retenue dans le cadre de la révision du dit-PPRI.

Le règlement du PPRI s'applique dans la zone concernée par le PPR actuel. Dans l'attente de l'approbation de sa révision, le choix a été de le faire s'appliquer aussi sur les secteurs d'aléa définis en se basant sur la crue de juin 1875. Une fois exécutoire, le nouveau règlement et zonage du PPRI révisé s'appliquera.

Le règlement graphique reporte aussi une zone susceptible d'être inondée en cas de rupture de la digue du Colon. Sa délimitation en a été définie par la Mairie à partir des observations de terrain réalisées lors de la crue de 1999 durant laquelle ce phénomène, pouvant de se reproduire à terme, a eu lieu.

Dans ce périmètre, le risque inondation doit être pris en considération pour toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'être autorisée, en fonction de la zone du PLU concernée. La zone urbaine ne s'y est pas étendue afin de préserver la perméabilité des sols et limiter l'impact du risque potentiel sur les biens et les personnes. Le PADD insiste sur cet enjeu et il en fait une