LLUPIA
Ce village a des ailes

AVIS DE LA COMMUNE DE LLUPIA

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI)

À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Llupia, la commune souhaite porter à la connaissance de Monsieur le Commissaire enquêteur les observations qui suivent.

La commune rappelle qu'elle est pleinement consciente de la nécessité de prendre en compte le risque d'inondation et de protéger les personnes, les biens et les activités. Les observations formulées dans le présent avis ne remettent pas en cause cet objectif de prévention, mais visent à ce que le projet de PPRI puisse prendre en considération la réalité du territoire communal, son urbanisation existante et les situations particulières de certains secteurs.

1. INFORMATION DE LA POPULATION

La commune a assuré l'information de la population sur la procédure d'élaboration du PPRI au moyen de ses supports de communication habituels, notamment les **panneaux lumineux, les réseaux sociaux et l'application Panneau Pocket**.

Une **réunion publique a également été organisée le 6 janvier 2025**, permettant de présenter la démarche et d'informer les habitants sur le projet.

Lors de la rencontre du **21 octobre 2026**, Monsieur le Commissaire enquêteur a par ailleurs attiré l'attention de la commune sur la nécessité d'informer les personnes situées en zone inondable des travaux et mesures de réduction de la vulnérabilité qui leur sont applicables, en précisant que l'absence de réalisation de certaines mesures pourrait avoir des conséquences sur leur indemnisation par les assurances en cas de sinistre.

La commune prend acte de cette demande et veillera à poursuivre et renforcer l'information des habitants concernés, notamment sur les mesures qui leur incombent en matière de prévention et de réduction de la vulnérabilité.

2. PREVENTION DES RISQUES ET PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

La commune dispose d'un **Plan communal de sauvegarde (PCS)**.

Lors de la rencontre du 21 octobre 2026, la commune a confirmé à Monsieur le Commissaire enquêteur que ce document était **actuellement en cours de révision**, afin de tenir compte de l'évolution du territoire et des risques identifiés.

La commune entend ainsi poursuivre son travail de prévention, d'information et de préparation à la gestion d'un éventuel événement, en complément des dispositions réglementaires du PPRI.

3. POSITION DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE

Le PPRI est actuellement **appliqué par anticipation sur le territoire de Llupia depuis le 3 juillet 2025** et a été intégré au **PLUi-d**.

Le Conseil municipal n'a pas délibéré sur le projet de PPRI, la commune ayant compris que les mesures ainsi arrêtées n'étaient pas susceptibles d'être modifiées et qu'en l'absence de délibération, l'avis de la commune était réputé favorable.

Lors de la rencontre avec Monsieur le Commissaire enquêteur, le **21 octobre 2026**, il a toutefois été précisé à la commune qu'elle pouvait lui transmettre ses observations dans le cadre de l'enquête publique, y compris les remarques qu'elle avait déjà formulées auprès de la **Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)** lors des précédentes rencontres.

La commune souhaite donc, par le présent avis, formaliser les principales observations qu'elle estime devoir être prises en considération.

4. OBSERVATIONS PARTICULIERES

4.1. PARCELLE CADASTREE AI 0015

La commune souhaite attirer l'attention sur le classement en zone rouge d'une grande partie de la parcelle **AI 0015**.

Cette parcelle fait l'objet d'un **arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2025 078-0003 du 19 mars 2025**, portant prescriptions spécifiques au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement et relatif à un projet de lotissement sur la commune de Llupia.

Cet arrêté encadre notamment la réalisation d'un **fossé d'interception des eaux de ruissellement**, conformément à l'étude intitulée ***« Analyse de solutions d'exondement pour la parcelle AI 0015 à Llupia »***. Le projet prévoit également un bassin de rétention des eaux pluviales.

La commune précise que **ces travaux n'ont, à ce jour, pas encore été réalisés**.

Elle souhaite néanmoins que l'existence de cet arrêté préfectoral et la solution hydraulique qu'il encadre soient prises en considération dans l'examen du classement de cette parcelle.

L'arrêté prévoit en effet que, dans le mois suivant la réalisation du fossé périphérique, les plans de récolement des travaux devront être transmis au service chargé de la police de l'eau et précise que **les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation des constructions seront mises en œuvre après l'accusé de réception de ces documents**.

La commune sollicite donc que soit examinée l'**articulation entre le classement de la parcelle AI 0015 dans le projet de PPRI et la solution hydraulique prescrite par l'arrêté préfectoral du 19 mars 2025**.

Elle demande notamment que la situation de cette parcelle puisse être réexaminée, le moment venu, au regard de la **réalisation effective et de la validation des travaux hydrauliques prescrits**, sans préjuger à ce stade de leur réalisation.

La commune souhaite ainsi qu'une attention particulière soit portée à cette parcelle afin que le classement définitif du PPRI puisse tenir compte, le moment venu, de la solution hydraulique ayant fait l'objet d'un encadrement préfectoral spécifique au titre de la loi sur l'eau.

4.2. PARCELLE CADASTREE AD 0212

La commune souhaite également attirer l'attention sur la situation de la parcelle **AD 0212**.

Cette parcelle est actuellement dépourvue de construction, la maison qui y était implantée ayant été détruite.

Elle se situe toutefois dans un **secteur urbain dense et déjà largement urbanisé**.

La commune considère qu'une possibilité de **reconstruction du bâtiment préexistant** devrait pouvoir être maintenue, sous réserve du respect des prescriptions nécessaires à la prévention du risque et de l'absence d'aggravation de la vulnérabilité des personnes et des biens.

La commune demande donc que la situation particulière de cette parcelle soit réexaminée et que le règlement du PPRI permette, dans les conditions qu'il appartient aux services compétents de définir, la **reconstruction sur cette parcelle**, compte tenu de son inscription dans un secteur urbain constitué.

Il apparaît en effet souhaitable que le PPRI puisse distinguer une opération de reconstruction d'un bâtiment préexistant d'une opération conduisant à une extension de l'urbanisation dans un secteur actuellement non urbanisé.

4.3. Parcelles du lotissement « Les Berges de la Du »

La commune souhaite également attirer l'attention sur le classement en **zone rouge, correspondant aux secteurs peu ou pas urbanisés**, des parcelles suivantes :

AB 0301, AB 0302, AB 0300, AB 0299, AB 0298, AB 1907, AB 1906, AB 1905, AB 1904, AB 2056, AB 1869 et AB 1870.

Ces parcelles présentent une situation particulière puisqu'elles sont **toutes bâties et ont été construites dans le cadre du lotissement « Les Berges de la Du »**.

La commune considère que ce classement apparaît en décalage avec la **réalité de l'occupation actuelle du secteur**, qui constitue un ensemble résidentiel aménagé et urbanisé, et non un secteur peu ou pas urbanisé.

La commune souhaite donc que le classement de ces parcelles soit **réexaminé au regard de leur état actuel et de leur urbanisation effective**, afin que le zonage retenu dans le PPRI soit cohérent avec la réalité du terrain.

Il apparaît en particulier nécessaire de distinguer les secteurs réellement peu ou pas urbanisés des secteurs ayant fait l'objet d'une opération d'aménagement et accueillant aujourd'hui des constructions existantes.

La commune demande en conséquence qu'une **analyse spécifique du secteur du lotissement « Les Berges de la Du »** soit réalisée et que le classement des parcelles concernées puisse être réévalué en conséquence.

La commune souhaite que cette réévaluation puisse, lorsque les caractéristiques du risque le permettent, conduire à un zonage correspondant davantage à la **situation réellement urbanisée du secteur**, tout en maintenant les prescriptions nécessaires à la prévention du risque d'inondation et à la réduction de la vulnérabilité des constructions existantes.

4.4. Parcelles cadastrees AI 0001 et AI 0029 – Secteur d'entree de ville

La commune souhaite enfin attirer l'attention sur les parcelles **AI 0001 et AI 0029**, situées à l'entrée de ville de Llupia et actuellement classées en zone rouge.

Ces parcelles présentent une situation particulière puisqu'elles se trouvent **au contact immédiat d'un secteur déjà urbanisé, en limite de l'agglomération de Thuir**, et apparaissent aujourd'hui comme une dent creuse au sein d'un environnement largement urbanisé.

La commune estime que leur situation mérite d'être examinée de manière spécifique, compte tenu notamment de leur **localisation stratégique à l'entrée de Llupia**.

Un aménagement maîtrisé de ces parcelles pourrait permettre de créer une **entrée de ville qualitative et cohérente avec le tissu urbain existant**, tout en résorbant une dent creuse actuellement peu valorisée.

La situation actuelle de ces terrains, qui ne sont pas entretenus de manière satisfaisante, est également susceptible de générer des **nuisances et un risque en matière d'incendie**, compte tenu notamment de leur état et de leur proximité immédiate avec les secteurs urbanisés.

La commune souhaite donc que soit étudiée la possibilité d'un **traitement particulier de ces parcelles**, permettant d'envisager leur aménagement dans des conditions compatibles avec les objectifs de prévention du risque d'inondation.

Elle demande notamment que soient pris en considération :

- leur localisation en continuité immédiate d'un secteur urbanisé ;
- leur situation en entrée de ville ;
- leur insertion dans un environnement déjà largement bâti ;

- leur caractère stratégique pour la qualité paysagère et urbaine de l'entrée de Llupia ;
- la possibilité de résorber une dent creuse ;
- ainsi que l'intérêt que pourrait présenter leur aménagement et leur entretien au regard des nuisances et du risque incendie actuellement associés à leur état.

La commune ne demande pas que les objectifs de prévention du risque soient écartés, mais souhaite qu'une **solution permettant de concilier prévention du risque et traitement qualitatif de cette entrée de ville** puisse être recherchée.

5. Conclusion

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la commune de Llupia réaffirme son attachement aux objectifs de prévention des risques d'inondation et à la protection des personnes et des biens.

Elle souhaite toutefois que le projet de PPRI puisse tenir compte de la **réalité du territoire communal, de son urbanisation existante et des situations particulières de certains secteurs**.

La commune demande en conséquence que les observations formulées dans le présent avis soient examinées dans le cadre de l'enquête publique et que puissent être réévaluées les situations :

- de la **parcelle AI 0015**, au regard de l'arrêté préfectoral du 19 mars 2025 et de la solution hydraulique prescrite, dont la réalisation reste à venir ;
- de la **parcelle AD 0212**, afin de préserver une possibilité de reconstruction dans un secteur urbain dense ;
- des parcelles **AB 0301, AB 0302, AB 0300, AB 0299, AB 0298, AB 1907, AB 1906, AB 1905, AB 1904, AB 2056, AB 1869 et AB 1870**, intégrées au lotissement « Les Berges de la Du » et aujourd'hui effectivement bâties ;
- des parcelles **AI 0001 et AI 0029**, afin qu'un traitement adapté puisse être étudié pour ces terrains situés en entrée de ville, en continuité immédiate d'un secteur urbanisé.

La commune souhaite également poursuivre et renforcer ses actions en matière de **prévention et d'information de la population exposée au risque**, notamment concernant les mesures de réduction de la vulnérabilité applicables aux biens situés en zone inondable.

La révision en cours du **Plan communal de sauvegarde** participe de cette démarche et permettra à la commune de continuer à améliorer son organisation face aux risques auxquels son territoire est exposé.

La commune souhaite plus particulièrement que le PPRI puisse intégrer, lorsque cela est techniquement et réglementairement possible, une approche permettant de **concilier la prévention effective du risque, la limitation de l'étalement urbain, la prise en compte des secteurs déjà urbanisés et l'amélioration du cadre de vie**.

Elle remercie Monsieur le Commissaire enquêteur de bien vouloir prendre en considération les présentes observations dans le cadre de son rapport et de ses conclusions.

Fait à Llupia, le jeudi 05 novembre 2026

Le Maire,
Roger RIGALL

