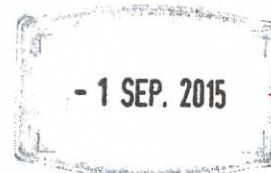




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA LOZERE

Direction départementale
des territoires



Stratégie de prise en compte du risque inondations en urbanisme

Les principes généraux sur la prévention des risques naturels reposent sur trois grands principes :

1. Diminuer les risques pour les personnes et assurer leur sécurité ;
2. Permettre une vie locale acceptable tout en limitant les risques pour les biens ;
3. prévenir le risque juridique et financier pour la collectivité et le maire

Le risque inondations doit :

- être pris en compte lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (certificat d'urbanisme, permis de construire, ...) ;
- être intégré dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, CC) au fur et à mesure de leur élaboration ou révision et à l'issue d'un processus de concertation Collectivité/Etat.

De manière générale, la réalisation d'ouvrages de protection ne peut conduire à une ouverture à une urbanisation nouvelle. La réalisation d'ouvrages de protection contre les risques inondations n'est justifiée que pour la protection de lieux déjà urbanisés, en réduisant l'exposition des enjeux existants.

D'éventuelles mesures complémentaires de gestion, voire de traitement de l'aléa, peuvent s'avérer nécessaires et ne sont pas traitées dans le présent document.

La définition, la mise en œuvre et le respect de règles de construction adaptées à l'aléa inondation, le coût des études et de la mise en œuvre des prescriptions sont de la responsabilité et à la charge du maître d'ouvrage.

1. Communes soumises aux risques inondation pour lesquelles un Plan de prévention des risques est approuvé

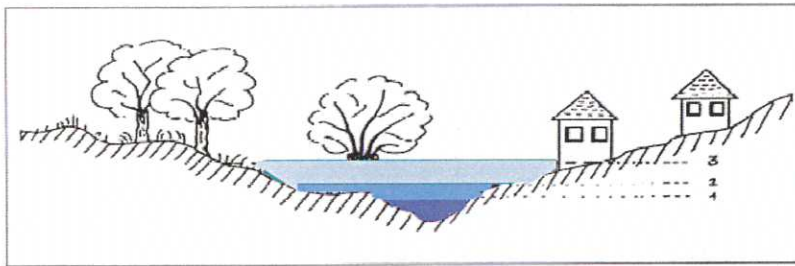
81 communes de la Lozère sont couvertes par un PPR inondation.

- Le PPR est annexé au document d'urbanisme.
- Si le document d'urbanisme a été approuvé avant le PPR : il est fortement recommandé à la collectivité d'examiner son document d'urbanisme au regard de cette nouvelle servitude et d'engager si nécessaire une procédure de modification ou de révision de son document.
- Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, le projet communal doit prendre en compte le PPR. Il est recommandé de rappeler dans l'ensemble des documents composant le PLU (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement et zonage) ou la carte communale (rapport de présentation et zonage), les risques en présence et les zones du document d'urbanisme soumises aux risques. La collectivité, maître d'ouvrage, est responsable de la retranscription de la cartographie du PPR dans son document d'urbanisme.
- Les communes couvertes par un PPR sont également couvertes par un Atlas des zones inondables (AZI). Les PPR permettent de cartographier la crue centennale ou la carte des plus hautes eaux connues. Les AZI définissent l'enveloppe maximale des crues. Ainsi, il convient, dans l'enveloppe maximale des crues, d'interdire la construction de nouveaux équipements sensibles (utiles à la gestion de crise : les centres de secours, les mairies, les gendarmeries et postes de police et les établissements pouvant présenter des difficultés d'évacuation : crèche, hôpital, établissements de soins, établissements d'enseignement, maisons de retraite, campings).

2. Communes soumises aux risques inondations pour lesquelles un atlas des zones inondables (AZI) a été réalisé

Les Atlas des Zones Inondables (AZI) sont des documents réalisés par bassin versant via l'approche hydrogéomorphologique. Celle-ci est une approche géographique qui étudie le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structure des vallées. Ces vallées sont composées de plusieurs unités hydrogéomorphologiques : ce sont les différents lits topographiques que la rivière a façonnés dans le fond de vallée au fil des siècles, au fur et à mesure des crues successives. Ces lits sont cartographiés à l'échelle 1/25 000ème avec des zooms au 1/10 000ème sur les zones à enjeux.

Ils permettent la connaissance de la totalité des zones susceptibles d'être inondées par débordements des cours d'eau hors phénomènes non naturels et pérennes (issus de la présence d'ouvrages par exemple). Les AZI déterminent les différents lits du cours d'eau.



-  Lit mineur : zone en eau toute l'année
-  Lit moyen : zone utilisée pour les petites et moyennes crues
-  Lit majeur : zone utilisée pour les grandes crues (parfois distinction d'un lit majeur exceptionnel utilisé par les crues exceptionnelles)

Un AZI a été réalisé pour l'ensemble des cours d'eau principaux et secondaires du département.

Des études permettant de définir des hauteurs d'eau pourront être conduites afin de permettre de qualifier le niveau d'aléa. Elles permettront de définir les hauteurs d'eau et la vitesse d'écoulement. Ces études devront concerner la globalité d'un secteur de risque homogène et pourront être réalisées par les collectivités territoriales, à l'issue d'un processus de concertation collectivité/État.

2.1. La prise en compte des AZI dans l'urbanisme

Les AZI, notifiées via le dossier TIM (transmission de l'information au maire), doivent être pris en compte dans la planification de l'urbanisme et la délivrance des autorisations d'urbanisme. La collectivité, maître d'ouvrage, est responsable de la retranscription de la cartographie dans son document d'urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme (article L121-1 du code), les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Ainsi l'ensemble des connaissances disponibles sur les risques doit être pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme. Ainsi, une révision ou une modification du document de planification approuvés avant la réalisation des études sera à envisager en cas d'incompatibilité de ce document avec les atlas des zones inondables. De manière générale, les documents d'urbanisme ne peuvent pas conditionner la constructibilité d'une zone à la réalisation par les pétitionnaires d'études complémentaires à la parcelle.

En l'absence de document d'urbanisme approuvé intégrant la prise en compte de cette cartographie, l'article R111-2 du code de l'urbanisme permet d'interdire le projet ou de prescrire au pétitionnaire des mesures d'urbanisme adaptées à la nature et à l'importance du risque.

2.2. Prescriptions communes à l'ensemble de la zone inondable

Est interdite la construction de nouveaux équipements sensibles :

- utiles à la gestion de crise : les centres de secours, les mairies, les gendarmeries et postes de police ;
- présentant des difficultés d'évacuation : crèche, hôpital, établissements de soins, établissements d'enseignement, maisons de retraite, campings.

Les exhaussements de terrain (digues, remblais,...) sont interdits sauf ceux de nature à abaisser le risque collectif encouru par les constructions existantes.

Dans l'ensemble de la zone inondable, peuvent être autorisés :

- les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures publiques de transports, sous condition de ne pas aggraver le risque ou ses effets ;
- les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des services publics, station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseaux électrique et téléphonique, à la mise en valeur des ressources naturelles, sous conditions de garantir la prise en compte de l'aléa identifié et d'être réalisés dans les règles de l'art ;
- les travaux et installations destinés à réduire ou à inhiber les conséquences de l'aléa inondation
- Les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions tels que : les travaux de maintenance (changement de fenêtres, réfection de toiture) ; les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort ; les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie (ex panneaux solaires en toiture) ; les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées ; les modifications d'aspect des bâtiments existants ; l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires.

2.3. Cas des constructions nouvelles

Les AZI déterminent les différents lits du cours d'eau. A chaque lit, peuvent être identifiées des règles permettant de gérer l'urbanisme dans ces zones :

- Lit mineur : zones inconstructibles
- Lit moyen : ces zones sont inconstructibles. Seule peut être autorisée l'implantation d'annexes non habitables ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente et avec une emprise au sol limitée d'environ 10 m² (par exemple abris de jardin, bûchers, ...). Suivant la configuration des lieux, une marge de recul pourra être imposée par rapport à l'axe ou aux berges du cours d'eau.
- Lit majeur : Les constructions nouvelles sont interdites. Seule peut être autorisée la construction d'annexes non habitables (par exemple les garages, les abris de jardin) ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente, attenantes ou disjointes du bâtiment principal. Ces constructions ne doivent pas conduire à une augmentation de plus de 25 m² environ de surface de plancher et d'emprise au sol. Une seule construction de ce type sera tolérée par unité foncière (ou même propriété).
- Lit majeur exceptionnel : Sont interdits la construction, l'aménagement et la création de nouveaux équipements sensibles (centres de secours, mairies, gendarmeries et postes de police, crèche, hôpital, établissements de soins, établissements d'enseignement, maisons de retraite, campings).

Projets de développement de l'urbanisation future

Il faut éviter d'exposer aux risques de nouvelles populations et donc des zones non contraintes seront recherchées en vu des projets de développement de l'urbanisation. Si cela n'est pas possible, il est envisageable de conduire une étude pour préciser les risques en présence (les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement) dans l'enveloppe de la zone inondable.

2.4. Cas des constructions existantes

Les changements de destination :

- Pour les biens situés dans le lit mineur, moyen ou majeur : les changements de destination ne doivent pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens suivant la hiérarchie décroissante suivante :
 1. équipements sensibles (centres de secours, mairies, gendarmeries et postes de police, crèche, hôpital, établissements de soins, établissements d'enseignement, maisons de retraite, campings)
 2. habitation, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat ou industrie, constructions publiques accompagnant la vie locale (salle des fêtes, équipements sportifs)
 3. bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, grange, remise, annexe.
- Pour les biens situés dans le lit majeur exceptionnel : les changements de destination ne doivent pas permettre d'accueillir de nouveaux équipements sensibles.

Les AZI déterminent les différents lits du cours d'eau. A chaque lit, peuvent être identifiées des règles permettant de gérer l'urbanisme dans ces zones :

- Lit mineur : aucun aménagement n'est autorisé
- Lit moyen : l'aménagement des constructions existantes doit se faire sans création de surface de plancher supplémentaire. L'extension de surface au sol des habitations et des activités économiques est interdite quelle que soit la nature du projet envisagé.
- Lit majeur : L'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants peuvent être autorisés. Dans ces zones peuvent être autorisés :
 - l'extension de constructions et immeubles d'habitation existant ;
 - l'extension des bâtiments d'activité agricoles, artisanales, industrielles et commerciales existant.

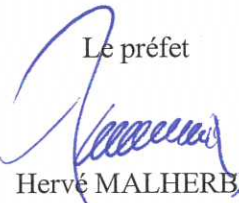
Les travaux ci-dessus sur des constructions existantes ne doivent pas conduire à une augmentation de plus de 20 m² environ de surface de plancher et d'emprise au sol. Une seule extension de ce type sera tolérée par unité foncière (ou même propriété).

En revanche, une extension par surélévation sans modification de l'emprise au sol du bâtiment (ex : création d'un étage supplémentaire) dont l'objectif est l'amélioration des conditions de sécurité des occupants et la réduction de la vulnérabilité des biens (ex : transfert des locaux ou partie seulement des locaux habitables au-dessus du niveau de la cote de référence, création d'une zone refuge, ...) peut être envisagée.

2.5. Cas des ruines

La réhabilitation de ruines ou toute construction à partir ou sur des ruines sont à considérer comme des constructions neuves.

La direction départementale des territoires reste en appui des communes et des particuliers pour répondre à toutes interrogations relatives à la présente note, notamment le Service sécurité-risques-énergie-construction (SREC) pour ce qui concerne la prévention des risques (aléas, études détaillées, ...), le Service aménagement (SA) pour ce qui concerne la planification de l'urbanisme et le droit des sols, et les pôles territoriaux de la DDT chargés de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le préfet

Hervé MALHERBE