

## Maîtrise de l'urbanisation en zone inondable

Doctrine application du droit des sols (ADS)  
en application des articles R111-2 et R111-4 du Code de l'urbanisme  
gestion hors zones plan de prévention des risques inondation (PPRi).

### 1. champ d'application

#### 1.1. zones concernées

Les présentes prescriptions s'appliquent dans les zones inondables **non réglementées par un PPRi**.

#### 1.2. objectifs et principes de maîtrise de l'urbanisation en zones inondables

Pour limiter la vulnérabilité des biens et des personnes dans les zones inondables, **la circulaire du 24 janvier 1994** confortée par les dispositions de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages a déterminé plusieurs mesures de gestion des zones inondables.

Les objectifs fixés sont :

1. interdire les constructions dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables,
2. préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval,
3. sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Il s'agit également d'objectifs définis par **le SDAGE Loire-Bretagne** en cours de révision :

- SDAGE en vigueur : 7ème objectif « savoir mieux vivre avec les crues »,
- projet de SDAGE : action 12 « crues et inondations - savoir vivre avec les crues pour réduire les conséquences directes et indirectes des inondations.

Les principes qui en découlent :

1. interdire toute construction nouvelle et saisir les opportunités pour diminuer le nombre des constructions exposées dans les zones soumises aux aléas les plus forts et réduire la vulnérabilité des constructions qui pourraient être autorisées dans les zones où les aléas sont moins importants,
2. contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues où la crue peut stocker un volume important d'eau. Il convient donc de veiller fermement à ce que les constructions qui pourront éventuellement être autorisées soient compatibles avec les impératifs de la protection des personnes, de l'écoulement des eaux,
3. éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.

Le projet de révision du SDAGE en cours de concertation reprend en les précisant ces mêmes objectifs :

1. améliorer la conscience et la culture du risques des populations exposées [...],
2. arrêter l'extension de l'urbanisation et des infrastructures qui y sont liées dans les zones inondables,
3. améliorer la protection des personnes et des biens dans les zones inondables,
4. réduire les dommages aux personnes, aux activités et aux biens.

#### 1.3. outils de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable

- le plan de prévention des risques inondation (PPRi) : document réglementaire valant servitude d'utilité publique,  
→ règlement propre à chacun des PPRi.
- le code de l'urbanisme – application du droit des sols (ADS) :  
→ application des articles R11-2 et R111-5 du Code de l'Urbanisme.

R111-2 : «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»

R111-5 : «Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins

de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

L'objectif du présent document est de préciser, selon les projets, les conditions d'application de ces deux articles de manière à répondre aux principes cités précédemment et d'être homogène sur l'ensemble des zones inondables du Morbihan.

**Rappel de la procédure d'instruction :** Tout acte ADS concerné par le risque inondation (périmètre d'un plan de prévention des risques, atlas des zones inondables ou tout autre source du caractère inondable d'une parcelle) doit être soumis pour avis à la cellule prévention des risques naturels et technologiques (suivi des constructions en zone inondable). Cette procédure permet de déterminer le niveau d'urbanisation en zone inondable.

## **2. connaissance du risques d'inondation**

### **2.1. sources d'information hors PPRi**

Les atlas des zones inondables sont les documents de connaissance du risque inondation. Dans le Morbihan, ils sont de deux natures :

- l'**atlas des zones inondées en 1995 ou atlas des plus hautes eaux** connues réalisé par l'IGN sur les principaux bassins versants (Oust, Vilaine, Scorff, Blavet) en et diffusé en janvier 2006. Ce travail a été initié suite aux crues de 1995. Les zones inondées ont été déterminées à partir des photographies aériennes des crues de 1995, de documents d'archives sur les crues antérieures et d'enquêtes de terrain,
- l'**atlas des zones inondables** réalisé pour le compte de la DIREN par le CETE de St Brieuc. Les zones inondables sont déterminées par une approche hydrogéomorphologique permettant de définir les contours du lit majeur du cours d'eau.

L'ensemble de la cartographie des zones inondables est :

- consultable et téléchargeable sur le site internet cartorisques : <http://cartorisque.prim.net>.
- consultable en mairie, à la préfecture et à la DDE (centres ADS et siège à Vannes).

### **2.2. couverture des cours d'eau du Morbihan**

carte de synthèse – information inondation et communes concernées

### **2.3. CARACTÉRISTIQUES DE L'INFORMATION**

- échelle : échelle 1/25000 → échelle plus grande que le cadastre,
- cote : absence de cotes → une évaluation de la cote des plus hautes eaux connues est donc nécessaire à partir de repères de crues locaux.



### 3. principes de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable – hors PPRI

**préambule** - exception : étude spécifique pour les projets d'intérêt général ou d'intérêt public ne pouvant pas être réalisés hors zones inondables,

**légende** :

- A : autorisation - sc autorisation sous conditions - I : interdiction – PHEC : plus hautes eaux connues,
- réduction de la vulnérabilité – annexe 1,
- 1er plancher : il s'agit du niveau inférieur du plancher. La cote des plus hautes eaux n'a pas été déterminée dans l'atlas des zones inondables. Il est donc demandé au pétitionnaire de rechercher cette cote (témoignage, repères de crues proches, etc.).

nature des travaux ou des projets	A / I	prescriptions - exceptions	objectif – principes (mesures SDAGE en cours)
<b>remblais, dépôts de matériaux</b>	I	<u>exception</u> : - digue de protection contre les lieux fortement urbanisés après étude, - travaux soumis à procédure loi sur l'eau (rubrique n °3.2.2.0)	préservation champs expansion des crues
<b>constructions nouvelles</b> quelque soit la surface ou la destination	I	<u>exception</u> : installation agricoles hors élevage indispensable au maintien de l'activité existante sous conditions : - pas de remblais, - installation hors zone inondable impossible, - 1er plancher : PHEC + 20cm.	arrêt de l'urbanisation en zone inondable (12B)
<b>extension au sol de bâtiments existants</b> quelque soit sa destination (logement, activités, ERP, etc.)	A sc	<u>sous conditions</u> : - extension limitée : - habitation : + 20 m <sup>2</sup> , - activité : + 20% ou 30% de la l'unité foncière construite - réalisation hors zone inondable impossible, - cote 1er plancher : PHEC + 20cm, - nombre de résidants hébergés non augmenté, - mesures de réduction vulnérabilité extension.	arrêt de l'urbanisation en zone inondable (12B)  préservation champs expansion des crues
<b>changement de destination</b> avec même surface au sol du bâti  - création de logements ou ERP avec hébergements  - création d'ERP	I  A sc	  - justification : conservation bâti de caractère, - occupants non vulnérables, - PHEC : démontrer qu'elle est inférieure à 1m, - aménagements /équipements peu vulnérables avec 1er plancher : PHEC + 20cm,	arrêt de l'urbanisation en zone inondable (12B)
- création d'une activité	A sc	- justification : conservation bâti de caractère, - aménagement s/équipements peu vulnérables avec 1er plancher : PHEC + 20cm.	
<b>réhabilitation de bâtiments existants</b>  sans changement de destination avec même surface au sol du bâti	A sc	<u>sous conditions</u> : - aménagements /équipements peu vulnérables avec 1er plancher : PHEC + 20cm,	réduction de la vulnérabilité
<b>reconstruction après sinistre</b>	A sc	- reconstruction hors zone inondable impossible, - autres conditions : voir réhabilitation de bâtiments existants et changement de destination	arrêt de l'urbanisation en zone inondable

nature des travaux ou des projets	A / I	prescriptions - exceptions	objectif – principes (mesures SDAGE en cours)
hors sinistre dû à l'inondation			(12B) réduction de la vulnérabilité
<b>stockage de produits dangereux ou polluants</b>	I	exceptions : - le stockage doit être indispensable à l'activité et aucune solution hors zone inondable n'est possible et sous conditions : et sous conditions : - utilisation de contenants étanches (citerne, silos, bouteilles, etc.), - fixation des contenants (ancrage des citernes, lestage si les citernes sont enterrées, etc.), - ouvertures pouvant être fermées de manière étanche, - tuyau d'évents situés 50cm au-dessus de la cote des plus hautes connues à rechercher.	réduction de la vulnérabilité
<b>clôtures, murs, haies</b>	A	à privilégier : - ouvrage parallèle au cours d'eau, - ouvrage perméable à l'eau (maillage large).	préservation champs expansion des crues
<b>campings</b>  - création  - extension  - création d'installations dans un camping existant	I  I  A sc	exceptions : uniquement emplacements sans équipements durs et mobil-home  sous conditions : - installations indispensables au fonctionnement du camping sans augmentation de la capacité d'accueil en zone inondable, - réalisation hors zone inondable impossible, - 1er plancher PHEC + 20cm, - aménagements /équipements peu vulnérables avec 1er plancher : PHEC + 20cm,	arrêt de l'urbanisation en zone inondable (12B)  réduction de la vulnérabilité
<b>activités de plein air</b>  nautisme ou liées à la présence du cours d'eau  aires de jeux ou de pique-nique	A sc	sous conditions : - bâtiments nécessaires à l'activité n'excédant pas 20m <sup>2</sup> (création ou surface totale existante + extension de l'existant) - aménagements /équipements peu vulnérables avec 1er plancher : PHEC + 20cm, - information au public sur le caractère inondable.	



## Annexe 1 : prescriptions de réduction de la vulnérabilité

définition de la réduction de la vulnérabilité : il s'agit d'entreprendre tout ce qui est possible techniquement et économiquement pour limiter les dommages aux personnes et aux biens lors d'une crue. Il s'agit également de ne pas augmenter la charge des services de secours lors d'un tel événement.

L'objectif de ces prescriptions est de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes tout en sachant que le risque nul n'existe pas; L'intérêt de telles prescriptions est aussi de faire prendre conscience au pétitionnaire du risque encouru et de l'inciter à se préparer à une crue. Il s'agit d'instaurer une culture du risque.

Quelques exemples de mesures :

nature - contexte	détail des prescriptions
évacuation des personnes en cas de crue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prévoir un accès hors zone inondable ou « peu » inondable avec une hauteur d'eau inférieure à 50cm lors de la crue de plus hautes eaux connues,</li> <li>- se tenir informé des consignes d'évacuation auprès de la Mairie,</li> <li>- en cas de logements locatifs ou d'activités, une information/sensibilisation aux résidents et aux employés est à faire,</li> <li>- prévoir un espace refuge avant évacuation.</li> </ul>
information sur l'existence du risque – inondabilité du lieu	- obligatoirement quand logements locatifs et sites ouverts au public (commerces, aires de jeux, etc.) - panneaux d'informations,
stockage de matières dangereuses ou polluantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- autorisation seulement si stockage indispensable et impossible hors zone inondable,</li> <li>- contenants étanches (citerne, silos, bouteilles, etc.),</li> <li>- fixation des contenants (ancrage des citernes , lestage si les citernes sont enterrées, etc.),</li> <li>- ouvertures pouvant être fermées de manière étanche,</li> <li>- tuyau d'évents situés 50cm au-dessus de la cote des plus hautes connues à rechercher,</li> </ul>
objets susceptibles de flotter et de créer des embâcles extérieur ou intérieur	- fixation indispensable(ex : ancrage des citernes , lestage si les citernes sont enterrées, fixation aux murs, etc.),
réseaux électriques intérieurs et téléphoniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- privilégier les circuits séparés (zone inondable, zone non inondable),</li> <li>- installer un coupe-circuit dans les zones inondables</li> <li>- installer tous les éléments annexes du réseau type armoire électrique en hauteur en recherchant la cote des plus hautes eaux connues),</li> </ul>
traitement des eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- assainissement collectif : installation d'un clapet anti-retour sur le réseau (partie privative du branchement), raccordement avec un branchement étanche,</li> <li>- assainissement autonome : installation si possible hors zone inondable, installation de clapets anti-retour, diagnostic du dispositif après chaque inondation (voir SPANC concerné).</li> </ul>
fondations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- neuf : prévoir des fondations « adaptées » aux inondations,</li> <li>- rénovation : prévoir un diagnostic et les travaux de consolidation éventuels</li> </ul>
matériaux	- il sera utilisé en priorité des matériaux (murs, planchers, menuiseries, etc.) le moins sensibles à l'eau ou à faible porosité pouvant sécher facilement et ce dans la limite des connaissances actuelles.
matérialisation du repère de crue	pour tout projet dans les zones inondables, il est demandé au pétitionnaire de matérialiser les repères des crues à venir (niveau d'eau, date).