



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

### réglementation

Question écrite n° 49691

#### Texte de la question

M. Frédéric Reiss interroge M. le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur les modalités d'instauration des zones d'expansion des crues dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Les services de l'État sont en charge de la mise en place des zonages de protection contre les risques d'inondation. Dans ce cadre, il apparaît que dans un nombre croissant de cas, les zones mises en place ne tiennent pas compte de la réalité géographique et ne se basent que sur des estimations faites à partir d'images satellitaires fort imprécises et d'anciens relevés topographiques. Il n'est pas tenu compte des éventuels remblais effectués, y compris lorsqu'ils ont été faits sur la base d'une autorisation, ni des évolutions naturelles des cours d'eau. Dès lors que l'élaboration de ces zonages ne fait l'objet d'aucune concertation préalable avec les élus locaux, ces derniers sont trop souvent informés d'un problème uniquement lorsqu'un propriétaire concerné se trouve confronté à une difficulté et voit par exemple un permis de construire refusé. En parallèle, les propriétaires ne découvrent eux-mêmes qu'ils sont en zone inondable qu'à l'occasion d'une demande d'urbanisme, ce qui a de nombreuses conséquences néfastes : ainsi, un propriétaire peut voir, sans en être averti, la valeur de son bien fortement réduite, alors même qu'il avait auparavant investi dans une parcelle sur la base de documents d'urbanisme ne mentionnant aucun risque d'inondation. De même, en cas de sinistre, les assureurs pourront reprocher au propriétaire de ne pas avoir fait mention du caractère inondable, alors même qu'il n'en aura pas été informé : les questions de prise en charge et d'indemnisation seront alors source de litiges juridiques inextricables. Face à la multiplication des situations litigieuses et au-delà des partenariats et consultations liés à l'élaboration des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, il estime que la procédure d'instauration des zones inondables doit faire l'objet d'un réaménagement en vue d'y associer tous les partenaires concernés, notamment les collectivités territoriales. De plus, il faudrait permettre à la fois une prise en compte plus réaliste de ces zones à risques et une meilleure information des propriétaires concernés. Face à cette problématique, il souhaite connaître sa position sur une telle évolution réglementaire.

#### Texte de la réponse

Les documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme et cartes communales) élaborés par les communes et leurs groupements compétents doivent prendre en compte les risques naturels, notamment ceux d'inondation. Conformément à l'article L. 122-1-1 et 4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale permet en particulier de mentionner l'existence de risques naturels et les documents graphiques de préciser leur localisation. Le document d'orientation et d'objectifs définit notamment les principes de prévention des risques. Selon les articles R. 123-4 et R. 123-11 du code de l'urbanisme, le règlement du plan local d'urbanisme doit délimiter les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et identifier le cas échéant dans chacune de ces zones les secteurs soumis à risques. L'existence de risques naturels peut donc justifier d'interdire ou de soumettre à conditions les constructions comprises dans le périmètre des secteurs où ils sont identifiés. Les services de l'État sont associés à l'élaboration des documents d'urbanisme des communes et de leurs groupements, en particulier par le biais de la procédure du porter à connaissance. L'article L. 121-2 du code de l'urbanisme prévoit que le préfet doit fournir aux communes ou à leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme, en particulier les études techniques dont

il dispose, notamment en matière de prévention des risques. Par ailleurs, le principal instrument dédié à la prise en compte des risques naturels est le plan de prévention des risques naturels, élaboré sous la responsabilité du préfet de département. Le plan de prévention des risques naturels a pour objet d'élaborer des règles de prévention, d'urbanisme et de construction selon la nature et l'intensité des risques naturels, afin de maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques et de réduire la vulnérabilité des populations et des biens existants. Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au plan local d'urbanisme des communes concernées.

Conformément à l'article L. 562-8 du code de l'environnement, dans les parties submersibles des vallées et dans les autres zones inondables, les plans de prévention des risques naturels prévisibles définissent, en tant que de besoin, les interdictions et les prescriptions techniques à respecter, afin d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation. En effet, un des principaux objectifs des PPRN inondation est de préserver les zones d'expansion des crues. Il s'agit des secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés, et où la crue peut stocker un volume d'eau important, comme les terres agricoles, les espaces verts urbains et périurbains, les terrains de sport, les parcs de stationnement. La délimitation des zones inondables préservées pour l'expansion des crues doit explicitement apparaître dans le dossier relatif au PPRN. Conformément aux dispositions législatives et réglementaires contenues dans les articles L. 562-3, R. 562-2, R. 562-7 et R. 562-8 du code de l'environnement, les services de l'État, sous la responsabilité du préfet de département, doivent organiser la concertation et l'association des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale concernés tout au long de la procédure d'élaboration du PPRN. Le projet de PPRN est notamment soumis à l'avis des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le PPRN. Le projet de PPRN est soumis par le préfet à une enquête publique, les avis des conseils municipaux et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents étant consignés ou annexés aux registres d'enquête. Enfin, les maires des communes sur le territoire desquelles le PPRN doit s'appliquer sont entendus par le commissaire enquêteur ou par la commission d'enquête, une fois consigné ou annexé aux registres d'enquête l'avis des conseils municipaux. Ces dispositions législatives et réglementaires permettent donc aux services de l'État chargés d'élaborer le projet de PPRN de prévoir une concertation et une association des élus des communes concernées tout au long de la procédure d'élaboration du PPRN. Elles permettent aussi aux élus d'informer les habitants des objectifs et de l'état d'avancement de l'élaboration du projet de PPRN. Enfin, les habitants des communes concernées peuvent faire part de leur avis sur le projet de PPRN au cours de l'enquête publique. De plus, il résulte de l'article L. 125-5-I du code de l'environnement que les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. Selon l'article L. 125-5-II du code de l'environnement, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. Les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'instauration des zones d'expansion des crues dans le cadre des documents d'urbanisme et des PPRN sont donc déjà de nature à permettre une information de la population la plus complète possible en fonction de la connaissance existante. Une évolution réglementaire n'est pas prévue à court terme.

## Données clés

**Auteur :** [M. Frédéric Reiss](#)

**Circonscription :** Bas-Rhin (8<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 49691

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Écologie, développement durable et énergie

**Ministère attributaire :** Écologie, développement durable et énergie

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [11 février 2014](#), page 1191

**Réponse publiée au JO le :** [20 mai 2014](#), page 4065