Questions/réponses

formulées lors de la réunion publique du 18 novembre 2010 à Avallon sur les Plans de Prévention des Risques d'Inondations par débordement du Cousin et par ruissellement pluvial sur le bassin versant du Cousin

Peut-on reconstruire une habitation en zone inondable, après sinistre ?

Les reconstructions après sinistre sont autorisées, **si et seulement si l'inondation n'est pas la cause du sinistre** et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, ni augmentation du nombre de personnes exposées (augmentation de la capacité d'accueil ou changement d'affectation des locaux).
Dans ce cas, des prescriptions devront être respectées telles que la réalisation du premier plancher au-dessus de la cote de référence (sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable), le respect de mesures de réduction de la vulnérabilité des biens (concernant en particulier le type de matériaux utilisés, les dispositifs et équipements électriques, *etc.*).

Le changement de destination et l'aménagement dans le volume existant des anciens moulins hydrauliques sont-ils possibles ?

Ces opérations sur les biens existants sont interdits en zone rouge, si elles augmentent leur vulnérabilité tant au niveau des biens que des personnes exposées.
Cependant, suite aux remarques émises lors de l'enquête publique par les propriétaires de moulins et dans le rapport des commissaires enquêteurs, le règlement des PPR du Cousin définit – pour contribuer à la protection du patrimoine architectural et historique constitué par ces bâtis – les prescriptions sous réserve desquelles le changement de destination et l'aménagement dans le volume existant peuvent être rendus possibles.
Ces prescriptions, visant à assurer la sécurité des biens et des personnes, consistent principalement, suivant le caractère de vulnérabilité des projets, à ne pas prévoir de pièces principales (chambres, pièces à vivre) sous la cote des eaux de crue, à créer un espace refuge à l'étage accessible par l'extérieur pour l'attente des secours, un accès hors d'eau dans la mesure du possible, ainsi qu'une signalisation visuelle du caractère inondable du site.

Le classement d'un bien immobilier en zone rouge du Plan de Préventions des Risques inondation du Cousin entraine-t-il une dévaluation du bâti ?

Il n'y a à ce jour pas d'étude statistique relative à l'impact du classement d'un bien en zone inondable, au titre d'un PPR, sur la valeur vénale de ce bien. L'éventuelle dévaluation d'un bien est issue indirectement de l'obligation pour le vendeur ou le bailleur d'informer respectivement l'acquéreur ou le locataire de ce que le bien convoité est exposé à un risque. Il s'agit de l'obligation d'information des acquéreurs locataires (IAL) définie par le décret n°2005-134 du 15 fév. 2005.

Quels sont les travaux de réduction et de limitation de la vulnérabilité pour l'habitat, rendus obligatoires par l'approbation du P.P.R. ?

Des travaux doivent être mis en œuvre, dans les constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du PPR, dans le délai de **5 ans** à compter de cette même date. Ces travaux visent à réduire la vulnérabilité des biens existants en zone inondable.

Il s'agit des travaux suivants (liste non exhaustive) :

- Des systèmes de batardeaux, **dont la hauteur ne dépassera pas 1 mètre**, seront installés un peu avant la montée des eaux pour être démontés une fois l'épisode de crue passé
- Les ouvertures telles que bouches d'aération, d'évacuations, drains et vide sanitaire, situés sous la cote de référence, devront être équipés de dispositifs bloquant les détritus et objets.
- Les équipements extérieurs (cuves hors-sol, piscines hors-sol, cabanons ...) susceptibles d'être emportés en cas de crue, et de constituer des projectiles dangereux ou de générer des embâcles, doivent être solidement arrimés.
- Un ou des seuils de portes ou de portes-fenêtres situés en dessous de la cote de référence, seront supprimés ou abaissés au niveau du sol fini de la construction (mesure destinée à faciliter le nettoyage des locaux).
- Les canalisations d'évacuation des eaux usées devront être équipées de clapets anti-retour automatiques afin d'éviter le refoulement des eaux d'égouts.
- Les dépôts extérieurs de matériaux flottants (bois de chauffage ou autres) situés en dessous de la cote de référence devront être entreposés dans des lieux fermés ou bien pourvus de dispositifs de retenue solidement ancrés au sol (ces projectiles peuvent constituer des projectiles dangereux ou générer des embâcles).

En application de l'article L.561-3 du code de l'environnement, les études et travaux de prévention définis et rendus obligatoires par un plan de prévention des risques naturels approuvé peuvent être subventionnés au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs, dit « *fonds Barnier* ».

L'obligation de travaux est cependant limitée à un coût inférieur ou égal à 10 % de la valeur vénale estimée du bien à la date d'approbation du plan.
Si le coût de la mise en œuvre de ces mesures est supérieur à cette limite, le propriétaire pourra ne mettre en œuvre que certaines d'entre elles.

Quelle est la réglementation associée aux axes d'écoulement préférentiels des eaux de ruissellement (dans les PPR de ruissellement) ?

Ces axes d'écoulement sont concernés par une dynamique forte de ruissellement et sont par conséquent classés en aléa fort et en zone rouge sur la carte de zonage réglementaire. Le régime général s'appliquant sur ces zones rouges (matérialisées par un figuré spécifique sur la carte de zonage) est celui de l'interdiction stricte de toute construction nouvelle et des extensions du bâti existant.
Il s'agit donc, en raison de la force de la dynamique hydraulique en cause, de prescriptions plus draconiennes que celles associées à la zone rouge en zone d'accumulation des eaux, sur lesquelles le phénomène hydraulique est comparable à celui d'une petite inondation et le principe général reste celui de l'interdiction (extension limitée et conditionnée du bâti existant).

Que revêt la notion de gestion des eaux pluviales à la parcelle, dans les PPR de ruissellement ?

L'objectif de cette prescription, applicable dans toutes les zones des PPR de ruissellement et pour tous les projets autorisés, consiste à ne pas aggraver le ruissellement des eaux des parcelles amont vers les parcelles aval.
Les projets nouveaux ne doivent donc pas engendrer un ruissellement supérieur à ce que la parcelle sans projet engendrerait naturellement. Pour ce faire, les eaux pluviales devront être collectées puis infiltrées sur place *via* un puisard.
En cas d'inadaptation du sol à l'infiltration (pour des raisons pédologiques) ou de thématique de protection de la ressource souterraine en eau (protection de captage d'eau potable), il pourra être dérogé à cette obligation. Dans ces cas, les eaux pluviales devront être collectées, stockées et restituées au milieu récepteur ou à la canalisation publique avec un débit de fuite régulé.

Quelles sont les obligations de la commune en matière d'information sur les risques naturels ?

Dans les communes soumises à un plan de prévention des risques naturels approuvé, le maire doit informer la population au moins une fois tous les deux ans sur les caractéristiques des risques et les mesures de prévention et de sauvegarde par le biais de réunions publiques ou tout autre moyen approprié.

Existe-t-il un contrôle de la mise en œuvre des dispositions constructives sur le bâti futur ?

En ce qui concerne les dispositions constructives sur le bâti futur (surélévation du premier plancher des constructions, gestion des eaux pluviales à la parcelle, *etc*.), une fois le P.P.R. approuvé, le récolement sera obligatoire (art. R 462-6, R 462-7 et R 462-10 du code de l'urbanisme).
Il est rappelé que la construction peut être arrêtée si la non conformité est constatée en cours de travaux.
Le récolement est la procédure qui permet à l'autorité compétente en matière d'urbanisme de contrôler la conformité d'un projet par rapport à l'autorisation d'urbanisme délivrée. Le non respect des prescriptions est également susceptible de poursuites au titre du code de l'urbanisme.
Par ailleurs le non respect des prescriptions amènera probablement les compagnies d'assurance à refuser d'assurer la construction.

L'entretien des berges du cours d'eau relève-t-il du PPR ?

Il est rappelé que l'entretien des cours d'eau non domaniaux doit être assuré par les propriétaires riverains qui procéderont à l'entretien des rives par élagages et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris flottants ou non.