

LE COURRIER DES MAIRES

et des élus locaux



La prévention des risques naturels face au dérèglement climatique

DE 1 À 9

La planification de la prévention et l'action des élus

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN), pouvoirs de police des maires... p. 3

DE 10 À 22

L'information et l'organisation des secours

Obligations d'information, Dicrim, plans communaux (PCS) et intercommunaux (PIS) de sauvegarde... p. 5

DE 23 À 33

Le financement de la prévention et de la réparation

Fonds « Barnier », dotation de solidarité pour les collectivités, régime « Cat Nat », taxe « Gemapi »... p. 9

DE 34 À 45

Maîtrise foncière et risques naturels

Droit de préemption face au recul du trait de côte, procédure d'expropriation, DIG... p. 11

DE 46 À 50

La maîtrise des risques naturels par le droit de l'urbanisme

Rôle du droit de l'urbanisme, du Scot, des PLU, Zéro artificialisation nette... p. 14



Principal actionnaire: Info Services Holding.
Société éditrice: Groupe Moniteur SAS au capital de 333900 euros.
Siège social: Antony Parc2 - 10, place du Général de Gaulle - La Croix de Berry - BP 20156 - 92186 Antony Cedex.
RCS: Nanterre 403 080 823.
Numéro de commission paritaire: 0425 T 86402.
ISSN: 1252-1574.
Président-directeur de la publication: Julien Elmaleh.

RÉFÉRENCES

- Loi n° 2021-1837 du 28 décembre 2021 relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles.
- Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.
- Loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi « Maptam ».
- Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- Décret n° 2022-1737 du 30 décembre 2022 relatif à l'indemnisation des catastrophes naturelles.
- Décret n° 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques.
- Code des assurances, art. L.125-1.
- Code de l'environnement, art. L.561-1 à L.566-13; L.125-2, L.125-2-2 et L.125-5.
- Code général des collectivités territoriales (CGCT), art. L.1613-6.
- Rapport du Cese, « Climat, cyber, pandémie: le modèle assurantiel français mis au défi des risques systémiques », 13 avril 2022.
- Rapport d'information parlementaire n° 628 (2018-2019) de la sénatrice Nicole Bonnefoy, fait au nom de la mission d'information sur la gestion des risques climatiques, 3 juillet 2019.

RESSOURCES

- Climat, la grande affaire locale, dossier du « Courrier des maires ». courrierdesmaires.fr/article.52002
- Au Nord, déjà des sinistrés du changement climatique, « Courrier des maires », juillet 2021. courrierdesmaires.fr/article.26657
- Les polices administratives, 50 questions-réponses du « Courrier des maires », février 2021. courrierdesmaires.fr/article.25357
- L'assurance des collectivités locales, 50 questions-réponses du « Courrier des maires », novembre 2020. courrierdesmaires.fr/article.24577
- Les mauvaises marnières du Pays de Caux, « Courrier des maires », octobre 2019. courrierdesmaires.fr/article.21707

LEXIQUE

CRPM

Code rural et de la pêche maritime.

CSI

Code de la sécurité intérieure.

Dicrim

Document d'information communal sur les risques majeurs.

DIG

Déclaration d'intérêt général.

Gemapi

Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

Papi

Programme d'action de prévention des inondations.

PCS

Plan communal de sauvegarde.

PIS

Plan intercommunal de sauvegarde.

PLU

Plan local d'urbanisme.

PPRN

Plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Safer

Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Scot

Schéma de cohérence territoriale.

Sdis

Service départemental d'incendie et de secours.

ZAN

Zéro artificialisation nette.

La prévention des risques naturels face au dérèglement climatique

Le territoire français et sa population sont fortement exposés aux risques naturels : les deux tiers de ses communes font face à au moins un risque naturel et un Français sur quatre aux inondations, tandis que la sécheresse concerne presque tout le territoire. Du fait des dérèglements climatiques croissants, ces risques sont amenés à augmenter en intensité et en fréquence. Une étude de France Assureurs de 2021 révélait en outre que le coût annuel des sinistres engendrés par les

catastrophes naturelles devrait passer de 1,86 milliard d'euros par an en moyenne sur la période 1988-2014 à 3,5 milliards d'euros par an sur la période 2014-2039. Les enjeux – matériels, humains et financiers – sont ainsi considérables.

Or, comme l'indiquait dès juillet 2019 la rapporteure d'une mission d'information parlementaire, « nos politiques de prévention des risques et d'indemnisation des catastrophes naturelles ne sont pas à la hauteur des dérèglements climatiques ». De nombreuses

réformes ont ainsi été menées depuis 2021, et d'autres ne manqueront pas de suivre.

Ce 50 questions réponses présente les outils de prévention et d'indemnisation des risques naturels dont disposent les acteurs publics.

Par **Tadjdine Bakari-Baroini**, avocat directeur, **Julie Cazou**, avocate, **Clémence Du Rostu**, avocate directrice et **Arthur Gayet**, avocat directeur, cabinet Seban & associés

1

Que recouvre la notion de risques naturels ?

En l'absence de définition juridique globale, les services de l'Etat indiquent que les risques naturels sont liés à des phénomènes naturels, lesquels deviennent des risques quand ils sont susceptibles de provoquer des pertes de vies humaines et le déplacement de populations, de nuire à l'environnement et à la société, en compromettant notamment gravement les enjeux économiques ou patrimoniaux. Un risque naturel est donc la confrontation entre un phénomène d'origine naturelle et des enjeux humains, économiques, patrimoniaux ou environnementaux (cf. Centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique).

Plusieurs aléas ne sont pas limitativement énumérés par la réglementation. Ainsi, si huit risques principaux sont identifiés à l'article L. 562-1 du code de l'environnement (voir question n° 2), d'autres risques naturels existent également en lien avec le retrait-gonflement des argiles, les cavités souterraines ou encore le recul du trait de côte, etc.

2

Qu'est-ce que le plan de prévention des risques naturels prévisibles ?

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) sont centraux dans la politique de prévention de ces risques. Ce sont des instruments de planification visant à réglementer l'utilisation et l'occupation des sols en fonction des risques naturels prévisibles auxquels les territoires concernés sont exposés.

Les principaux risques visés sont identifiés à l'article L. 562-1 du code de l'environnement. Il s'agit des inondations, des mouvements de terrain, des avalanches, des incendies de forêt, des séismes, des éruptions volcaniques, des tempêtes et des cyclones.

Un plan peut concerner un risque naturel spécifique (les plans de prévention des risques inondations – PPRI – par exemple) ou être plus généraux en englobant la prévention de plusieurs risques naturels.

3

Quelles sont les mesures pouvant être prescrites par un PPRN ?

Les mesures pouvant être définies par le PPRN sont identifiées à l'article L. 562-1 du code de l'environnement. Il s'agit de délimiter les zones exposées aux risques et d'y interdire des constructions ou activités ou de définir les prescriptions qui leur sont applicables ; de délimiter les zones non exposées aux risques mais où la réalisation de constructions ou activités pourrait aggraver les risques existants ou en créer de nouveaux, et y définir les prescriptions applicables.

Dans ces deux catégories de zones, le PPRN permet également de définir les mesures de prévention, protection et sauvegarde devant être adoptées par les collectivités ou par les particuliers, ainsi que celles devant être prises pour l'utilisation et l'exploitation des constructions et activités existant à la date de son adoption. Ces mesures peuvent être rendues obligatoires dans un délai de cinq ans, l'intervention du préfet aux frais du responsable pouvant intervenir en cas de non-conformité.

4

Quel est le rôle des collectivités dans l'élaboration du PPRN ?

L'élaboration des PPRN relève de l'Etat, mais les collectivités et les EPCI concernés sont associés tout au long de la procédure. Le préfet doit définir par arrêté les modalités de la concertation sur le projet de PPRN (C. env., art. L.562-3). L'avis des conseils municipaux des communes couvertes par le PPRN est recueilli par le préfet qui doit en outre entendre, lors de l'enquête publique sur le projet de PPRN et après avis de leur conseil municipal, les maires concernés. L'article R. 562-7 prévoit également la consultation des EPCI compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme et, le cas échéant, des départements, régions, Sdis, chambres d'agriculture et du Centre national de la propriété forestière.

Il s'agit toutefois d'avis simples ne revêtant pas de force contraignante, et non d'avis conformes, que le préfet n'est pas tenu de suivre (CAA de Nantes, 31 janvier 2006, n° 04NT01472). A défaut d'avis exprès émis dans un délai de deux mois, il est réputé favorable (art. R.562-7).

5

Quelles sont les conséquences juridiques de l'adoption d'un PPRN ?

L'adoption d'un PPRN entraîne l'application de plusieurs dispositifs juridiques.

Tout d'abord, le PPRN est annexé au plan local d'urbanisme et vaut servitude d'utilité publique (C. env., art. L.562-4). Le juge a ainsi indiqué que les PPRN « constituent des documents qui (...) ont pour objet de définir (...) des contraintes d'urbanisme importantes » (CAA de Marseille, 3 juillet 2020, n° 18MA02684).

En outre, des obligations spécifiques d'information sont applicables sur le territoire des communes couvertes par un PPRN (art. L. 125-2), et notamment des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers (art. L.125-5).

Par ailleurs, lorsqu'une commune est couverte par un PPRN, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent bénéficier de financements plus importants du fonds « Barnier » pour réaliser certains travaux ou études sur le territoire de ces communes.

6

Quel rôle des PPRN face aux risques climatiques ?

Les changements climatiques ne sont pas expressément mentionnés dans les dispositions applicables aux PPRN, mais leurs conséquences sont intégrées (inondation, feux de forêts, sécheresse...). Un rapport sénatorial du 3 juillet 2019 avait toutefois souligné les failles de ce dispositif, liées notamment à une « certaine réticence à la prise en compte du risque (...) lors de l'approbation des PPRN, dont résultent des durées très longues d'approbation pour certains de ces plans ». Un nombre insuffisant de communes exposées aux risques seraient ainsi couvertes par des PPRN. En outre, il serait nécessaire de réviser les PPRN approuvés pour prendre en compte l'évolution des connaissances des aléas.

Ce rapport préconisait ainsi d'achever la politique d'élaboration des PPRN dans les territoires exposés à des risques importants, de réviser les dispositifs des PPR sécheresse ou encore de débiter une phase de révision des PPRN pour prendre en compte les retours d'expérience des catastrophes naturelles les plus récentes.

7

Le maire ou le président d'EPCI dispose-t-il de pouvoirs de police face aux risques naturels ?

Face aux risques naturels, le maire, en tant qu'autorité de police générale, est chargé du «soin de prévenir (...) et de faire cesser (...) les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations, les ruptures de digues, les éboulements de terre ou de rochers, les avalanches ou autres accidents naturels, (...) de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, de provoquer l'intervention de l'administration supérieure; (...)» (CGCT, art. L.2212-2). Le maire est également compétent pour intervenir en cas de péril grave ou imminent (art. L.2212-4) et prescrit alors l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances. Ces pouvoirs de police générale ne sont pas transférés aux présidents d'EPCI dans le cadre de l'article L.5211-9-2 du CGCT, de sorte qu'ils ne disposent d'aucun pouvoir de police leur permettant d'intervenir pour prévenir les risques naturels.

8

De quelle manière les EPCI peuvent-ils intervenir face aux risques naturels ?

Au-delà de la définition du plan intercommunal de sauvegarde (cf. question 21), le principal rôle confié aux EPCI à fiscalité propre en matière de lutte contre les risques naturels réside dans la compétence «gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations» qu'ils exercent de façon obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2018. Celle-ci englobe parmi les missions du grand cycle de l'eau définies à l'article L. 211-7 du code de l'environnement, «la défense contre les inondations et contre la mer» ou encore «l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique».

Dans le cadre de cette compétence, les EPCI deviennent les principaux acteurs de la lutte contre les inondations. Cela se traduit notamment par la définition des systèmes d'endiguement (art. R.562-13 et s.) et des aménagements hydrauliques (art. R.562-18 et s.). Mais, plus largement, l'EPCI peut entreprendre toute action visant à réduire le risque inondation sur son territoire, particulièrement par le biais d'une déclaration d'intérêt général (DIG).

9

Quel est l'outil principal pour définir les actions des collectivités sur la prévention des inondations ?

Les programmes d'actions de prévention des inondations (Papi) «sont les outils de contractualisation entre l'Etat et les collectivités locales qui donnent le cadre d'une gestion globale des inondations, afin de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Ils permettent aux collectivités de structurer leurs démarches de prévention à l'échelle de bassins de risques, et de bénéficier du soutien financier de l'Etat» (instruction du gouvernement du 10 mai 2021 sur les «Papi 3»).

Les cahiers des charges des Papi ont été modifiés à compter du 1^{er} janvier 2021 afin d'alléger et d'accélérer leur mise en œuvre. Ainsi, un référent est désigné pour être l'interlocuteur des collectivités porteuses de projet, des étapes procédurales ont été supprimées, etc.

10

Quel est le rôle du plan communal de sauvegarde dans la gestion de crise ?

Aux termes de l'article L. 731-1 du code de la sécurité intérieure (CSI), le plan communal de sauvegarde a vocation à répondre aux situations de crise en regroupant l'ensemble des documents relevant de la compétence communale qui contribuent à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

A cette fin, le PCS comprend une analyse des risques portant sur l'ensemble des risques connus auxquels la commune est exposée, qui s'appuie notamment sur les informations issues du dossier départemental sur les risques majeurs, le plan de prévention des risques naturels ou miniers prescrit ou approuvé et des plans particuliers d'intervention.

11

Quelles sont les communes soumises à l'obligation d'élaborer un PCS ?

Le PCS est obligatoire pour les communes :

- dotées d'un plan de prévention des risques naturels ou miniers prévisibles prescrit ou approuvé,
 - comprises dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention ou dans un des territoires à risque important d'inondation prévus à l'article L. 566-5 du code de l'environnement,
 - reconnues, par voie réglementaire, comme exposées au risque volcanique,
 - situées dans les territoires régis par l'article 73 de la Constitution ou de Saint-Martin et Saint-Barthélemy et exposées au risque cyclonique,
 - concernées par une zone de sismicité définie par voie réglementaire,
 - sur lesquelles une forêt est classée au titre de l'art. L.132-1 du code forestier ou est réputée particulièrement exposée.
- Pour ces communes, le PCS doit être élaboré dans un délai de deux ans à compter de la notification de l'existence d'une telle obligation par le préfet (CSI, art. R.731-1).

12

Quelles sont les mesures prévues par le PCS ?

Le PCS doit être adapté aux moyens dont la commune dispose. Il constitue une organisation globale de gestion des événements adaptée à leur nature, à leur ampleur et à leur évolution et prévoit des dispositions générales traitant des éléments nécessaires à la gestion de tout type d'événement.

Le plan comprend l'identification des enjeux, en particulier le recensement des personnes vulnérables et des zones et infrastructures sensibles pouvant être affectées ; l'organisation assurant la protection et le soutien de la population ; les modalités de mise en œuvre de la réserve communale de sécurité civile ; l'organisation du poste de commandement communal, ou la participation du maire ou de son représentant à un poste de coordination mis en œuvre à l'échelon intercommunal ; les actions préventives et correctives relevant de la compétence communale et le recensement des dispositions déjà prises en matière de sécurité civile ; l'inventaire des moyens propres de la commune ou pouvant être fournis par des personnes publiques ou privées.

13

Quelles sont les modalités d'élaboration et de mise en œuvre du PCS ?

Il appartient au maire de prendre l'initiative de l'élaboration du PCS et, à la fin de la procédure, de l'arrêter. Lorsqu'il lance la procédure d'élaboration, le maire en informe le conseil municipal et le président de l'EPCI à fiscalité propre. A l'issue de son adoption ou après le renouvellement général des conseils municipaux, le PCS fait l'objet d'une présentation.

Il est mis en œuvre par chaque maire sur le territoire de sa commune. Il s'articule avec le plan Orsec. L'article R. 731-3 du code de sécurité intérieure impose par ailleurs que, tous les cinq ans au moins, sa mise en œuvre fasse l'objet d'un exercice associant les communes et les services concourant à la sécurité civile. Dans la mesure du possible, cet exercice implique aussi la population. Les modalités de ces exercices ont été précisées par le décret n° 2022-1532 du 8 décembre 2022.

14

Dans quel cadre mettre en place un plan intercommunal de sauvegarde ?

Un plan intercommunal de sauvegarde (PIS) peut être élaboré ou doit l'être dès lors qu'au moins une commune membre de l'EPCI est soumise à l'obligation d'élaborer un PCS. L'initiative de son élaboration revient au président de l'intercommunalité qui en informe l'organe délibérant. Il est arrêté par le président ainsi que par chacun des maires des communes dotées d'un PCS. Le PCS est transmis au préfet et aux communes membres.

A l'instar des PCS, le PIS s'articule avec le plan Orsec et le président de l'EPCI s'assure par ailleurs de l'articulation des PSC et du PIS.

Sa mise en œuvre relève non pas du président de l'EPCI mais de chaque maire sur son territoire. Cependant, il convient de noter que la mobilisation des capacités de l'EPCI relève de son président de même que les actions visant à la continuité et au rétablissement des compétences ou intérêts communautaires sans préjudice des mesures d'urgence prises par les maires. La mobilisation des capacités communales en vue de leur mutualisation relève, elle, de chaque maire détenteur de ces capacités.

15

Quel est le rôle du PIS ?

Le PIS prépare la réponse aux situations de crise et organise, a minima, la mobilisation et l'emploi des capacités intercommunales au profit des communes ; la mutualisation des capacités communales ; la continuité et le rétablissement des compétences ou intérêts communautaires. Il organise la solidarité et la réponse intercommunales face aux situations de crise. Il vise l'expertise, l'appui, l'accompagnement ou la coordination réalisés par l'établissement ou par le service commun au profit des communes en matière de planification ou lors des crises. Il comprend une mise en commun de l'analyse des risques identifiés et du recensement des enjeux de chaque commune membre ainsi qu'une analyse des risques à l'échelle intercommunale ; les modalités d'appui aux communes membres lors de la gestion de la crise ; un inventaire des moyens mutualisés par les communes membres, des moyens propres de l'EPCI ou pouvant être fournis par les personnes publiques ou privées en cas de crise ; un recensement des ressources et des outils intercommunaux existants ; les modalités de mise en œuvre de la réserve intercommunale de sécurité civile, etc.

16

Quelles sont les obligations des communes s'agissant de la prévention ?

L'article L. 125-2 du code de l'environnement instaure un droit, pour toute personne, à l'information sur les risques majeurs, dont les risques naturels prévisibles, auxquels elle est soumise dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui la concernent. Cet article indique également que l'Etat et les communes exposées à au moins un risque majeur (identifiées à l'article R. 125-10) contribuent à cette information par la mise à disposition au public des informations dont ils disposent. Pour ces communes, le maire communique à la population, par tout moyen approprié, les caractéristiques du ou des risques majeurs, les mesures de prévention, les modalités d'alerte et d'organisation des secours et, le cas échéant, celles de sauvegarde (CSI, art. L.731-3). En outre, une information sur les risques et les mesures de sauvegarde doit être affichée dans certains lieux, notamment au regard des caractéristiques du risque ou du caractère non permanent de l'occupation des lieux.

17

Quel est le contenu de l'information devant être transmise par le maire ?

L'information délivrée au public sur les risques est consignée dans un dossier départemental, élaboré par le préfet, ainsi que dans un dossier d'information communal sur les risques majeurs (Dicrim) établi par le maire sur la base des informations transmises par le préfet (C. env., art. R.125-10). Ce dossier comprend :

- la reprise des informations transmises au maire par le préfet ;
- la description des risques et de leurs conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement ;
- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune (dont les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de réalisation du risque) ;
- les cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines ou des marnières susceptibles de causer un effondrement ;
- la liste des repères de crues existant sur le territoire de la commune et l'indication de leur implantation ou la carte correspondante (C. env., R. 563-15).

18

Comment le maire doit-il transmettre cette information ?

Le maire informe le public de l'existence du Dicrim par l'affichage d'un avis à la mairie pendant au moins deux mois. Ce dossier doit y être consultable sans frais.

Le maire doit également organiser les modalités de l'affichage de l'information sur les risques dans la commune (C. env., art. R.125-14). Les consignes de sécurité du Dicrim doivent être portées à la connaissance du public par voie d'affiches (art. R.125-12) dont le modèle est fixé par l'arrêté du 9 février 2005 relatif au modèle d'affiches pour diffuser les consignes de sécurité.

L'affichage peut être imposé au sein des établissements recevant du public lorsque l'effectif est supérieur à cinquante personnes, au sein des immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, agricole ou de service, lorsque le nombre d'occupants est supérieur à cinquante personnes, au sein des sites accueillant plus de cinquante campeurs ou quinze tentes ou caravanes à la fois, et dans les locaux à usage d'habitation regroupant plus de quinze logements.

19

Quelles sont les sanctions en cas de défaut de réalisation d'un Dicrim ?

Le juge administratif a pu considérer que le Dicrim ne constitue pas un acte décisionnel faisant grief, et n'est dès lors pas susceptible de recours (CAA de Marseille, 22 mai 2008, M. Michel X, n° 08MA01878).

Mais le défaut de réalisation du Dicrim peut engager la responsabilité de la commune en cas de réalisation d'un dommage. Ainsi, s'agissant de la responsabilité de la commune de la Faute-sur-Mer pour les dommages causés par la tempête Xynthia, la cour administrative d'appel de Nantes s'était notamment fondée sur le défaut d'information fournie pour reconnaître la carence fautive de la commune et engager sa responsabilité. Le juge avait ainsi relevé l'absence de Dicrim et d'autres moyens d'informations des administrés, notamment sur l'organisation des secours, ce qui avait entravé l'action des pompiers (CAA de Nantes, 10 décembre 2019, commune de La Faute-sur-Mer, n° 18NT02737).

20

Existe-t-il des obligations d'information spécifiques en matière d'inondation ?

Oui. En effet, dans les zones exposées à ce risque, le maire a la charge des repères de crues. Il s'agit des repères indiquant le niveau atteint par les plus hautes eaux connues, qui doivent être visibles depuis la voie publique et être implantés en priorité dans les espaces publics. Le modèle des repères de crues est fixé par arrêté du 16 mars 2006.

Le maire procède à l'inventaire des repères de crues existant et établit les repères correspondant aux crues historiques, aux nouvelles crues exceptionnelles ou aux submersions marines. En outre, la commune ou le groupement de collectivités compétent doit matérialiser, entretenir et protéger ces repères (C. env., art. L.563-3).

Et si l'absence de tels repères est susceptible de caractériser une faute, il demeure nécessaire de démontrer que cette absence a eu un lien de causalité avec les dommages subis (CAA Bordeaux, 11 juin 2019, n° 17BX01632; TA Nantes, 12 février 2018, n° 1504910).

21

Quelles sont les obligations d'information en cas de vente ou location d'un bien immobilier ?

Le vendeur ou loueur d'un bien immobilier a une obligation d'information sur les risques naturels lorsque le bien est situé dans une zone couverte par un PPRN, une zone de sismicité ou exposée au recul du trait de côte. Une information doit être délivrée dès l'annonce immobilière, la mention « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques (www.georisques.gouv.fr) » devant y figurer. Un état des risques est communiqué lors de la première visite, joint au diagnostic technique puis annexé au contrat. En cas de méconnaissance de cette obligation, le point de départ du délai de réflexion est reporté au lendemain de la transmission des informations à l'acquéreur, et l'acquéreur ou locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou solliciter une diminution du prix.

Ces modalités d'informations découlent du décret n° 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 et sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2023.

22

Quelles sont les exigences relatives à l'état des risques ?

Le contenu de l'état des risques est défini à l'article R. 125-24 du code de l'environnement. Il comprend :

- lorsque le bien est couvert, notamment, par un PPRN approuvé, l'identification du bien par rapport au zonage réglementaire, l'extrait du règlement afférent, ainsi que l'indication des travaux prescrits par ce règlement pour ce bien et leur état de réalisation ;
 - la fiche d'information sur le risque sismique ;
 - l'indication de l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte identifié et le rappel des prescriptions applicables à la zone, le rappel du caractère provisoire du zonage préfiguré ou encore si le bien est concerné par l'obligation de démolition et remise en état (art. L.121-22-5 du code de l'urbanisme) ;
 - la liste des arrêtés reconnaissant l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune et ayant donné lieu à indemnisation.
- Cet état des risques doit être établi depuis moins de six mois et être actualisé lors de la signature du contrat si celui-ci n'est plus exact (C. env., R. 125-25).

23

Qu'est-ce que le fonds «Barnier»?

Le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), dit fonds «Barnier», tient son nom de la loi l'ayant créé : la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite loi «Barnier».

Après une refonte par la loi de finances pour 2021, celui-ci est désormais régi par l'article L. 561-3, ainsi que les R. 561-11 et suivants du code de l'environnement (son fonctionnement était auparavant réglé par plusieurs textes épars). Depuis cette même loi, il est rattaché au budget de l'Etat.

Ce fonds, qui a pour objectif de soutenir des mesures de prévention ou de protection des personnes et des biens exposés aux risques naturels, visait initialement à financer les seules opérations d'expropriation afférentes. Mais le champ des interventions en matière de prévention des risques naturels pouvant être financées a depuis été étendu.

24

Les collectivités peuvent-elles bénéficier de ce fonds?

Oui. Le fonds peut contribuer au financement, notamment, de :

- mesures d'expropriation ou d'acquisition amiable des biens exposés à certains risques naturels ainsi que des frais de relogement des personnes concernées ;
- études et actions de prévention des risques naturels majeurs dont les collectivités ou leurs groupements assurent la maîtrise d'ouvrage dans les communes couvertes par un PPRN approuvé ou prescrit (ou dans les communes hors PPRN si les opérations bénéficient à des communes couvertes),
- certains travaux et études de prévention du risque sismique,
- certaines opérations de reconnaissance et travaux de comblement des cavités souterraines,
- études et travaux rendus obligatoires par un PPRN, de certaines études de diagnostic de vulnérabilité et travaux menés par des collectivités ou leurs groupements dans le cadre d'un Papi ;
- actions d'information préventive sur les risques majeurs, études et travaux de mise en conformité de certaines digues dont l'Etat a transféré la gestion à une collectivité.

25

Quelles sont les modalités de financement des interventions des collectivités?

La participation du fonds «Barnier» aux mesures des collectivités est plafonnée (C. env., art. R.561-11 et s.). Ainsi, la totalité des dépenses éligibles d'expropriation ou acquisitions amiables de biens exposés à un risque naturel majeur peut être prise en charge par le fonds, ainsi que les dépenses liées au relogement des personnes, sous certaines conditions. Un plafond de 240 000 € par bien est fixé pour les acquisitions amiables de biens sinistrés. Par ailleurs, les études et actions de prévention des risques naturels majeurs menées par les collectivités sont plafonnées entre 25 et 50 %, selon la nature de la mesure (étude, prévention ou protection) et selon si la commune est couverte ou non par un PPRN.

Pour les opérations de mise en conformité des digues confiées à des collectivités, le plafond de financement est fixé, sous conditions, à 80 % de la dépense.

La demande de subvention est adressée au préfet du département dans le ressort duquel est situé le bien concerné.

26

Quels sont les autres dispositifs de financement dont peuvent bénéficier les collectivités en cas de catastrophe naturelle?

L'article L. 1613-6 du CGCT prévoit le versement de la dotation de solidarité en faveur de l'équipement des collectivités territoriales et de leurs groupements touchés par des événements climatiques ou géologiques, dont peuvent bénéficier les communes, les EPCI à fiscalité propre, les syndicats mixtes fermés et ouverts «restreints», les départements, la métropole de Lyon, les régions et la collectivité territoriale de Corse. Les collectivités territoriales d'outre-mer et leurs groupements ne peuvent toutefois pas bénéficier de cette dotation.

Au sens de cette dotation, est considéré comme un événement climatique ou géologique «tout événement localisé survenu en métropole» qui cause à certains biens des collectivités territoriales ou groupements éligibles des dégâts d'un montant total supérieur à 150 000 euros hors taxes.

27

Comment est attribuée cette dotation ?

Peuvent faire l'objet d'une subvention au titre de cette dotation les travaux de réparation des dégâts causés aux biens identifiés à l'article R. 1613-4 du CGCT : infrastructures routières, ouvrages d'art, biens annexes à la voirie nécessaires à la sécurisation de la circulation, digues, réseaux de distribution et d'assainissement de l'eau, stations d'épuration et de relevage des eaux, pistes de défense des forêts contre l'incendie, parcs, jardins et espaces boisés du domaine public des collectivités ou de leurs groupements) ainsi que les travaux urgents de restauration des capacités d'écoulement des cours d'eau. Les collectivités et groupements bénéficiaires doivent adresser leur demande de subvention au préfet du département dans un délai de deux mois suivant un événement climatique ou géologique. Sinon, leur demande sera considérée irrecevable. Les modalités d'attribution de la subvention dépendront du montant total des dégâts, s'il est inférieur ou supérieur à 6 millions d'euros hors taxes.

28

Qu'est-ce que le régime « Cat Nat » ?

Le régime « Cat Nat » fait référence au dispositif d'indemnisation des catastrophes naturelles (art. L. 125-1 du code des assurances) et vise à permettre l'indemnisation des victimes des effets des catastrophes naturelles, définis comme « les dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». Le texte prévoit en effet que les contrats d'assurance garantissant des dommages à des biens ouvrent droit à la garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles. Ce régime a récemment été réformé par la loi du 28 décembre 2021 relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles et par le décret n° 2022-1737 du 30 décembre 2022, afin de répondre aux critiques sur le manque de transparence de la procédure d'indemnisation et sur les délais applicables.

29

Quelle est la procédure de sa mise en œuvre du régime ?

Pour que ce dispositif puisse être mis en œuvre, il est nécessaire que l'état de catastrophe naturelle soit reconnu par arrêté interministériel selon la procédure suivante :

- la commune dépose auprès du préfet une demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ;
- la commission interministérielle de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle émet, sur saisine des ministres concernés, un avis simple sur la demande sur la base de rapports d'expertise dans un délai de deux mois ;
- l'arrêté interministériel est adopté et détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages résultant de celle-ci couverts par la garantie. Cet arrêté, motivé, doit en principe être publié au Journal officiel dans les deux mois à compter du dépôt des demandes à la préfecture, cette décision est notifiée à chaque commune concernée par le préfet.

L'assuré doit ensuite adresser une déclaration de sinistre à son assureur dans un délai de trente jours à compter de la publication de l'arrêté.

30

Quel est le rôle des communes ?

Les communes, qui déposent la demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, jouent un rôle central dans l'indemnisation des assurés. Elles disposent pour cela d'un délai de 24 mois après le début de l'événement naturel, au lieu de 18 avant réforme, et peuvent bénéficier de l'assistance d'un référent « Cat Nat » nommé auprès du préfet.

Il est chargé notamment d'informer les communes des démarches de dépôt de leur demande, de les conseiller au cours de l'instruction, de mobiliser les dispositifs d'aides pouvant être mis en œuvre si leur demande est rejetée, de faciliter les échanges avec l'Etat et les assureurs, de veiller à la communication aux communes des rapports d'expertise, etc. (art. L. 125-1-2 du code des assurances).

En outre, les communes et EPCI ont six représentants au sein de la commission nationale consultative des catastrophes naturelles, qui rend un avis annuel sur, notamment, la pertinence des critères retenus pour déterminer la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et sur les conditions effectives de l'indemnisation des sinistrés.

31

La prévention contre les risques naturels peut-elle être financée par la taxe «Gemapi»?

La taxe «Gemapi» est définie par l'article 1530 bis du code général des impôts. Elle est mise en place par les communes ou les EPCI à fiscalité propre qui exercent la compétence Gemapi. L'article précise que le produit de cette imposition est exclusivement affecté au financement des charges de fonctionnement et d'investissement, y compris celles constituées par le coût de renouvellement des installations ainsi que par le remboursement des annuités des emprunts, résultant de l'exercice de la compétence Gemapi.

Aussi, toute action de prévention du risque inondation qui serait entreprise par une intercommunalité compétente au titre de la compétence qu'elle détient peut être financée par la taxe «Gemapi».

32

Les autorités compétentes en Gemapi disposent-elles d'autres ressources pour financer cette compétence?

La compétence Gemapi s'exerce notamment dans le cadre d'une déclaration d'intérêt général (DIG) telle que définie aux articles L. 151-36 et s. du code rural. Aux termes de cet article, les actions qui peuvent être entreprises dans le cadre d'une DIG peuvent être financées par le biais d'une redevance pour service rendu versée à la collectivité par les personnes qui bénéficient des travaux ou qui les ont rendus nécessaires. Cette redevance peut dès lors être instaurée par la collectivité pour financer les opérations relevant de sa compétence Gemapi à condition toutefois que la taxe n'ait pas été instaurée sur son territoire.

L'instauration de la taxe Gemapi n'interdit en revanche pas aux autorités compétentes de disposer du fonds «Barnier» ou encore d'aides européennes telles que celles versées au titre du fonds européen de développement régional (Feder).

33

Quelles évolutions de ces dispositifs à l'aune des changements climatiques?

Constatant l'augmentation des coûts, assurantiels ici, engendrés par les risques naturels en raison de l'augmentation de la fréquence et de la gravité des sinistres, le Conseil économique, sociale et environnemental (Cese) a rendu le 13 avril 2022 un rapport avec les recommandations suivantes :

- « connaître » : créer une autorité chargée de la prévention et de la gestion des risques majeurs et rendre plus strict le respect des PPRN dans les PLU et les Scot,
- « prévenir » : accélérer le verdissement des portefeuilles d'investissement des assureurs, augmenter les investissements de prévention, orienter les investissements publics vers des projets à plus forte plus-value environnementale et augmenter la dotation du fonds «Barnier»,
- « indemniser » : mettre en place une couverture assurantielle abordable portant sur les garanties essentielles, sécuriser des financements dédiés (notamment en sortant le retrait-gonflement des argiles du régime «Cat Nat») ou encore élargir la base des acteurs financiers du régime «Cat Nat».

34

Peut-on exercer le droit de préemption à l'égard de biens exposés au phénomène de l'érosion littorale?

Oui, la loi du 22 août 2021 de lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a instauré un droit de préemption spécifique et prioritaire pour les biens exposés à l'érosion littorale dans les zones concernées par le recul du trait de côte, afin de permettre aux communes d'acquérir les biens situés sur les terrains voués à la disparition.

Cet outil sera très utile car environ 20% des côtes françaises reculent sous l'effet de l'érosion et 64% de celles-ci sont exposées à un risque de submersion marine. Les territoires littoraux étant plus denses que la moyenne, le nombre de biens et de personnes sujets à des variations territoriales, même faibles, est considérable. Le nombre de biens touchés d'ici 2 100 s'élèvera à entre 5 000 et 50 000 logements.

35

Comment se définit le recul du trait de côte ?

Le trait de côte se définit comme la limite entre la terre et la mer. Selon le type de côte considéré, le tracé de cette limite peut tenir à la limite de végétation, le pied ou le sommet d'une falaise, la ligne d'intersection de la surface topographique avec le niveau des plus hautes mers astronomiques, un ouvrage de protection construit le long du littoral, etc.

Le recul du trait de côte se matérialise par un déplacement vers l'intérieur de la limite entre les domaines maritime et terrestre pouvant être lié à deux facteurs indépendants :

- l'érosion côtière constitue un phénomène constant de perte ou de déplacement de terre, de sédiments et de roches le long du trait de côte, du fait de l'action des vagues, des courants, des marées et des impacts de tempêtes ;
- l'élévation du niveau de la mer constitue un phénomène daté du début du XX^e siècle, dû à la dilatation thermique de l'eau de mer et à la fonte de glaciers et des inlandsis qui contribue à amplifier l'érosion côtière.

36

Quelles sont les zones communales visées par le droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte ?

Les zones des communes concernées doivent répondre à deux conditions :

- être incluses dans la liste fixée par décret dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral (C. env., art. L.321-15). Cette liste est établie après consultation des conseils municipaux des communes qu'il est envisagé d'y faire figurer et avis du Conseil national de la mer et des littoraux et du comité national du trait de côte ;
- figurer au document graphique du règlement du PLU ou du document en tenant lieu dans la zone exposée au recul du trait de côte définie à l'horizon de 30 ans ou dans la zone exposée au recul du trait de côte à un horizon compris entre 30 et 100 ans, si le droit de préemption est instauré sur tout ou partie de ladite zone.

37

Le droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte prévaut-il sur les autres droits de préemption ?

Ce droit est présenté comme un droit de préemption spécifique et prioritaire. Ainsi, il prévaut sur les autres droits de préemption, hormis le droit de préemption relatif aux espaces naturels sensibles. Dans les zones où il s'applique, ni le droit de préemption urbain, ni le droit de préemption dans les zones d'aménagement différé, ni le droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux et les fonds de commerce ne peuvent s'appliquer.

Le droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte peut s'exercer en coopération avec la Safer sur les biens immobiliers non bâtis à usage ou à vocation agricole ainsi que les bâtiments d'exploitation agricole, au sens de l'article L.143-1 du code rural.

Ces règles permettent d'éviter des situations de conflits en la matière.

38

Comment évaluer la valeur d'un bien soumis au risque d'érosion littorale ?

L'article L. 219-7 du code de l'urbanisme prévoit que la valeur vénale retenue pour estimer le bien concerné « tient compte de l'exposition du bien au recul du trait de côte ». L'article précise que le prix du bien préempté est fixé en priorité par référence à des mutations et accords amiables portant sur des biens de même qualification et avec un niveau d'exposition similaire situés dans la même zone.

A défaut de telles références, pour tenir compte de la durée limitée restant à courir avant la disparition du bien, un abattement est pratiqué sur la valeur de ces références. Cet abattement peut, notamment, être déterminé par application d'une décote calculée en fonction du temps écoulé depuis la première délimitation de la zone dans laquelle se situe le bien, rapporté à la durée totale prévisionnelle avant la disparition du bien à compter de cette première délimitation.

39

Quels sont les effets de la mise en œuvre de ce droit de préemption spécifique ?

Tout d'abord, le droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte ouvre un droit de délaissement à l'encontre de son propriétaire. Ce dernier peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de son bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire du droit de préemption doit se prononcer dans un délai raccourci de deux mois à compter de la proposition, dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental ou régional des finances publiques.

En outre, une acquisition d'un bien par ce mode conduit le titulaire du droit de préemption à en assurer la gestion au regard de l'évolution prévisible du trait de côte et à procéder à sa renaturation, par lui-même ou en en confiant la gestion à une personne publique ou une personne privée y ayant vocation.

40

A quelles conditions s'applique la procédure d'expropriation pour risque naturel majeur ?

La procédure d'expropriation pour risque naturel majeur (art. L.561-1, R.561-1 à 561-4 du code de l'environnement) ne s'applique que lorsqu'un bien est exposé à un risque prévisible de mouvements de terrain ou d'affaissements de terrain dus à une cavité souterraine, d'avalanches, de crues torrentielles ou à montée rapide ou de submersion marine, qui menace gravement des vies humaines et sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux cavités souterraines d'origine naturelle ou humaine résultant de l'exploitation passée ou en cours d'une mine.

Ainsi, il apparaît que cette procédure revêt un caractère exceptionnel et subsidiaire en ce qu'elle suppose d'être moins coûteuse que les autres moyens de sauvegarde et de protection, tels que des mesures de surveillance et d'alerte.

41

L'expropriation pour risque naturel majeur est-elle applicable au risque d'érosion côtière ?

Non. Le Conseil d'Etat (CE, 17 janvier 2018, syndicat secondaire Le signal, n° 398671) juge que le régime d'expropriation pour risque naturel majeur ne peut être étendu aux risques liés à l'érosion côtière car ils ne sont assimilables ni aux risques de submersion marine, ni, par eux-mêmes, aux risques de mouvement de terrain (mentionnés à l'art. L.561-1 du code de l'environnement). Ils ne répondent pas à la condition de menace grave sur des vies humaines dans la mesure où la connaissance scientifique permet de suivre l'évolution régulière de ce phénomène et permet l'édiction de mesures de surveillance, d'alerte, d'évacuation temporaire propres à assurer la sécurité des personnes en amont de la réalisation de ces risques.

42

Qu'est-ce que la déclaration d'intérêt général ?

La déclaration d'intérêt général (DIG), définie à l'article L.151-36 et s. du code rural et de la pêche maritime (CRPM), permet notamment aux personnes compétentes en Gemapi, et donc en prévention des inondations, de prescrire ou exécuter les travaux présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence. Sont ainsi visés les travaux de construction d'une digue de protection pour protéger des quartiers d'habitation et des zones industrielles contre les inondations particulièrement importantes dans le secteur concerné (CAA Marseille, 5 décembre 2011, n°09MA01711).

La DIG est constatée par arrêté préfectoral après enquête publique au cours de laquelle est examiné le programme de travaux défini par la collectivité et, notamment, le caractère d'intérêt général ou d'urgence qui justifierait l'adoption d'un tel arrêté. Dans certaines hypothèses prévues à l'article L.151-37 du CRPM, l'enquête publique n'est pas obligatoire. Dans le cadre de cette DIG, une servitude de passage permet l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages.

43

Qu'est-ce qu'une servitude de surinondation ?

La servitude d'utilité publique (SUP) de « surinondation » est (C. env., art. L.211-12) prévoit pour l'Etat, les collectivités et leurs groupements, la possibilité d'instaurer des servitudes ayant pour objet de « créer des zones de rétention temporaire des eaux de crues ou de ruissellement, par des aménagements permettant d'accroître artificiellement leur capacité de stockage de ces eaux, afin de réduire les crues ou les ruissellements dans des secteurs situés en aval ». Ces zones sont délimitées par arrêté préfectoral pris après enquête publique menée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'instauration de ce type de servitude ouvre droit à indemnités pour les propriétaires de terrains des zones grevées lorsqu'elles créent un préjudice matériel, direct et certain. Ces indemnités sont à la charge de la collectivité qui a demandé l'institution de la servitude. Elles sont fixées, à défaut d'accord amiable, par le juge de l'expropriation compétent dans le département.

44

Quelles mesures le préfet peut-il imposer dans le cadre d'une servitude de surinondation ?

L'article L. 211-12 du code de l'environnement précise les limites pouvant être imposées par l'arrêté préfectoral constatant la SUP aux propriétaires et aux exploitants des terrains grevés. Cet arrêté peut les obliger à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages destinés à permettre l'inondation de la zone. Il doit fixer la liste des travaux et ouvrages qui sont interdits ou soumis à une déclaration (art. R.211-99). Dans la pratique, les contraintes imposées peuvent, selon les projets, porter sur :

- l'interdiction d'affouillement et remblaiement de toute nature, d'édification de nouvelles clôtures, de stationnement, la réalisation de drainage, l'aménagement de tout obstacle aux écoulements des cours d'eau... ;
- l'obligation de laisser le libre passage des engins de chantier, d'obtenir une déclaration pour la création de voies d'eau, le dépôt de déchets, les plantations d'arbres ou d'arbustes...

45

Quelles sont les servitudes créées pour la gestion de digues dans le cadre de la Gemapi ?

La loi « Maptam » du 27 janvier 2014 a créé une servitude spécifique pour la gestion des ouvrages ayant une fonction de prévention des inondations. Cette servitude (C. env., art. L.566-12-2) permet à l'autorité compétente en Gemapi de la mettre en place sur le terrain d'assiette de ces ouvrages pour assurer la conservation des ouvrages existants construits en vue de prévenir les inondations et les submersions ; réaliser des ouvrages complémentaires ; effectuer les aménagements nécessaires à l'adaptation des ouvrages et des infrastructures qui contribuent à la prévention des inondations et des submersions ; maintenir ces ouvrages ou les aménagements effectués sur les ouvrages et les infrastructures en bon état de fonctionnement ; entretenir les berges.

Cette servitude est créée par la collectivité compétente après enquête parcellaire et enquête publique. Elle ouvre droit à indemnités pour les propriétaires du terrain ou les exploitants pouvant se prévaloir d'un préjudice.

46

La gestion des risques naturels doit-elle être prise en compte par les politiques d'urbanisme ?

La gestion des risques naturels figure parmi les objectifs que l'action des collectivités publiques vise à atteindre (art. L.101-2 du code de l'urbanisme). On y trouve également les objectifs qui permettent de participer, directement ou indirectement, à la maîtrise des risques naturels : l'utilisation économe des espaces naturels, la sécurité et la salubrité publiques ou encore la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.

La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 a, par ailleurs, introduit la lutte contre l'artificialisation des sols avec l'objectif d'absence d'artificialisation nette à terme. Rappelons l'obligation de compatibilité de ces objectifs avec les documents d'urbanisme élaborés par les collectivités (CAA Marseille, 5 janvier 2023, req. n° 21MA00468).

47

Qu'implique l'objectif du zéro artificialisation nette ?

Outre son inscription dans les objectifs généraux du droit de l'urbanisme, le ZAN (prévu par la loi du 22 août 2021) doit faire l'objet d'une traduction concrète dans les différents documents d'urbanisme locaux.

Ainsi, l'objectif ZAN vise, tout d'abord, à réduire d'ici 2031 de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observés au cours des dix années précédant la loi au niveau national (hors Ile-de-France, Corse et collectivités d'outre-mer), d'ici 2031.

Il vise, ensuite, à réduire d'ici 2050 le rythme de l'artificialisation par tranches de dix ans. Les mesures de réduction de la consommation des espaces doivent être inscrites dans les documents de planification des régions (Sraddet) avant d'être traduites les documents d'urbanisme locaux (Scot et PLU).

A noter qu'une proposition de loi (n° 205) tendant à modifier la mise en œuvre de l'objectif ZAN est en cours de discussion au Sénat.

48

Comment les risques naturels sont-ils pris en compte dans les Scot ?

Le document d'orientation et d'objectifs du Scot a pour objet de définir les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. A ce titre, il doit notamment tendre à assurer les transitions écologique et énergétique, qui impliquent de lutter contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, d'adapter et d'atténuer les effets de ce dernier, de développer les énergies renouvelables, ainsi que de prévenir les risques naturels, technologiques et miniers, de préserver et valoriser les paysages, la biodiversité, les ressources naturelles et les espaces naturels, agricoles et forestiers (art. L.141-4 et L.141-10 du code de l'urbanisme).

A noter que les Scot doivent être compatibles avec un certain nombre de documents supérieurs relatifs à la prévention des risques naturels et en particulier des inondations, tels que le Sdage, le Sage, le PGRI ou le DTA (C. urb., art. L.131-1).

49

Quelle gestion des risques naturels à l'échelle du PLU ?

Les objectifs fixés par le Scot sont déclinés à l'échelle du PLU qui doit être compatible avec ces derniers (article L. 131-4 du code de l'urbanisme). Les auteurs du PLU disposent de nombreux outils permettant de participer à la gestion des risques naturels, qu'il s'agisse, par exemple, du zonage retenu (préservation des zones naturelles, limitation de l'ouverture à l'urbanisation, etc.) ou du règlement applicable dans chacune des zones et opposable aux aménagements et constructions dans un rapport de conformité.

Sur ce dernier point, le règlement du PLU peut notamment permettre d'encadrer la gestion des eaux pluviales (en imposant une gestion à la parcelle en cas de réseaux insuffisants), de limiter l'imperméabilisation des sols (à travers l'emprise au sol autorisée, la gestion des espaces libres en privilégiant les espaces de pleine terre, la limitation du stationnement, etc.) ou de s'assurer de la suffisance des accès et de la desserte des terrains pour permettre l'intervention des véhicules de secours (art.L.151-8 et s. et R.151-9 et suivants).

50

Quels outils complémentaires au stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme ?

Au-delà des règles fixées directement par les auteurs du PLU, ce dernier doit également comprendre en annexe les servitudes d'utilité publique existantes sur le territoire concerné parmi lesquelles les plans de prévention des risques naturels (article R. 151-51 code l'urbanisme) qui s'imposent aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, rappelons qu'outre ces dispositions, le maire peut toujours faire application des dispositions du règlement national d'urbanisme relatives à la préservation de la sécurité publique. Ainsi, aux termes de l'article R. 111-2, un « 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 ».

