



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA LOZERE

Direction départementale
des territoires

le 20 JAN. 2015

Stratégie de prise en compte du risque mouvements de terrain dans le département de la Lozère

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

Sur cette base, le risque mouvement de terrain 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 mouvements de terrain 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 mouvements de terrain, 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 mouvement de terrain pour lesquelles un PPR est approuvé

14 communes de la Lozère sont couvertes par un PPR mouvement de terrain.

- Le PPR est annexé au document d'urbanisme auquel il s'impose ;
- 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 nécessaire 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.

2. Communes soumises aux risques mouvements de terrain pour lesquelles une étude de définition de l'aléa a été réalisée

8 communes disposent d'une étude finalisée et les études pour 4 communes sont en cours d'élaboration. Les cartographies produites par le CEREMA ont permis de qualifier et de cartographier trois types d'aléas mouvement de terrain :

- éboulement / chute de blocs / chute de pierres ;
- glissement ;
- effondrement / affaissement / tassement.

Le zonage final permet de hiérarchiser chaque type d'aléa en trois niveaux : faible à modérément faible, modéré et élevé à très élevé.

Ces cartographies ont été réalisées à une échelle 1/10 000, avec comme objectifs principaux :

- de guider l'aménagement du territoire ;
- d'identifier les secteurs d'aléa sur lesquels des études complémentaires peuvent être envisagées (cf § 2.4)
- **en aucun cas**, de définir un niveau d'aléa à l'échelle de la parcelle.

NB : les agrandissements de ces cartes ne peuvent être considérés comme des plans à échelle plus grande. Celles-ci correspondent en effet à un relevé à l'échelle de l'analyse du terrain, qui n'est pas affinée lorsque la carte est agrandie.

Des études plus détaillées que les études réalisées par l'État peuvent être menées pour permettre **de qualifier le niveau d'aléa à une échelle plus fine**. Elles devront concerner la globalité d'un **secteur de risque homogène** et seront réalisées par les collectivités territoriales, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, à l'issue d'un processus de concertation collectivité / État. La DDT fournira des informations complémentaires concernant les caractéristiques et le type d'étude permettant de préciser les risques en présence sur le territoire. Ces études requalifieront l'aléa à une échelle plus fine et permettront, le cas échéant, de déterminer les règles selon lesquelles les constructions sont possibles.

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

Ces études, notifiées via le dossier TIM (transmission de l'information au maire), doivent être prises 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 études d'aléas sur les risques mouvements de terrain. 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 des aléas mouvement de terrain, 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. Les principes d'urbanisation

Principes d'urbanisation en fonction des aléas en présence :

Chutes de blocs	Constructions nouvelles interdites	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Élevé – très élevé	X	
Modéré	X	
Faible – modérément faible		X

Glissement	Constructions nouvelles à proscrire sauf si réalisation d'une étude complémentaire plus précise permettant de requalifier une partie de l'aléa en aléa faible à modérément faible	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Élevé – très élevé	X	
Modéré	X	
Faible – modérément faible		X

Effondrement/ affaissement/tassement	Constructions nouvelles à proscrire sauf si réalisation d'une étude complémentaire plus précise permettant de requalifier une partie de l'aléa en aléa faible à modérément faible	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Élevé – très élevé	X	
Modéré	X	
Faible – modérément faible		X

2.2.1. Prescriptions communes à l'ensemble des zones d'aléas

Dans l'ensemble des zones d'aléas, 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 géologique 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 géologique.

2.2.2. Cas des constructions nouvelles

Les constructions nouvelles sont interdites dans les zones rouge et orange. Les constructions nouvelles sont autorisées dans les zones vertes sous réserve de mise en œuvre de certaines prescriptions adaptées aux phénomènes en présence (ex : façades aveugles, gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, clôture (pour chutes de blocs), etc).

Projets de développement de l'urbanisation future

Il faut éviter d'exposer aux risques de nouvelles populations. Les zones à risques (orange et rouge) seront classées inconstructibles, il est également recommandé de rendre inconstructibles les zones vertes pour les projets de développement futur. La collectivité devra par conséquent privilégier les zones non contraintes pour ses projets de développement de l'urbanisation.

Si le développement hors des zones soumises aux risques n'est pas possible au regard des autres contraintes à prendre en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme, les zones d'aléa faible à modérément faible (zones vertes) pourront être ouvertes à l'urbanisation avec des prescriptions.

En revanche, l'urbanisation des zones d'aléas modérés, élevés ou très élevés (orange et rouge) pour les aléas glissement et effondrement/affaissement/tassement, ne devra être envisagée qu'en dernier recours, dans les cas d'espace fortement contraint. Dans ce cas, une étude détaillée menée par la collectivité peut permettre de requalifier l'aléa et de déterminer les règles de constructibilité. Ces études complémentaires doivent être menées lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme..

2.2.3. Cas des constructions existantes

Zones rouges et oranges :

L'extension des constructions existantes est possible selon les conditions définies ci-dessous. Dans ces zones, peuvent être autorisés :

- les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions tels que les travaux de maintenance, toiture) ; les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie ; 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.
- l'extension de constructions et immeubles d'habitation existants ;
- l'extension des bâtiments agricoles, des bâtiments d'activité artisanales, industrielles et commerciales existants ;
- 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.

Un changement de destination ou d'affectation de biens et constructions ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité des biens suivant la hiérarchie décroissante ci-dessous :

1. équipements sensibles (hôpitaux, écoles, maisons de retraite, bâtiments utiles à la gestion de crise,...)
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.

L'ensemble des travaux et aménagements visés ci-dessus y compris les changements de destination, ne doivent pas conduire à une augmentation du nombre de personnes exposées (exemple : création de logement supplémentaire, ...).

Cas particulier de l'aléa chutes de blocs : L'extension du bâti existant et la construction d'annexe est limitée à 20 m² de surface de plancher et devra se situer à l'opposé du versant par rapport à la construction existante. Une seule extension de ce type sera tolérée par unité foncière (ou même propriété). Pour les bâtiments d'activités agricoles, industrielles, artisanales et commerciales, la construction d'annexes fonctionnelles (entrepôt, mise aux normes, etc.) de surface mesurée est autorisée sous réserve de faire l'objet d'un renforcement vis-à-vis de l'aléa du côté de la falaise (par exemple mur en béton armé, renforcement de la toiture) et de ne pas comporter d'ouverture à l'amont.

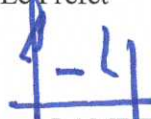
Zones vertes : tous les travaux d'extension et de rénovation sur les constructions existantes sont autorisés sous réserve de mise en œuvre de certaines prescriptions adaptées aux phénomènes en présence (ex : façades aveugles, gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, clôture (pour chutes de blocs), etc).

2.2.4. Cas de la réhabilitation des ruines

La prise en compte des risques dans l'urbanisme a notamment pour objet d'éviter l'exposition de personnes supplémentaires aux risques. Ainsi, dans cet objectif, les demandes de réhabilitation de ruines seront refusées dans les zones rouge et orange, à l'exception de celles visant un objectif de protection du patrimoine bâti existant sans occupation humaine.

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, ...) et le Service aménagement (SA) pour ce qui concerne la planification de l'urbanisme et le droit des sols, ainsi que les 3 pôles territoriaux.

Le Préfet



Guillaume LAMBERT