



## Note ADS

# Annexe 1 – risques naturels et ADS

*Les dispositions contenues dans la présente note sont applicables au moment de sa parution.*

### Le risque inondation

Le risque inondation dans le l'Oise se caractérise soit par débordement de rivière, soit par remontée de nappes, soit par coulée de boue ou ruissellement.

#### a) Un PPR est opposable

La maîtrise de l'urbanisation se fait à partir des dispositions contenues dans le plan de prévention des risques approuvé.

#### b) Il n'y a pas de PPR opposable

La maîtrise de l'urbanisation se fait à partir des dispositions de l'[article R.111.2](#) du code de l'urbanisme. Il convient d'apprécier au cas par cas si les atteintes que le projet porte à la sécurité des personnes et des biens sont de nature à justifier un refus.

Il peut être retenu les principes suivants.

- ✓ La hauteur d'eau connue ou de la crue de référence est supérieure à un mètre :
  - Pas de constructions nouvelles
  - Pour les constructions existantes, pas de changement de destination, ni d'extension
  
- ✓ La hauteur d'eau connue ou la crue de référence est inférieure ou égale à un mètre :
  - Les constructions nouvelles, les changements de destination et les extensions de constructions existantes sont possibles. Dans la grande majorité des cas, il s'agira de constructions en zones urbanisées. Toutefois, elles ne seront autorisées que si la surface du plancher utile ou habitable est située au-dessus de la hauteur d'eau maximale. À défaut, le permis de construire devra être refusé.
  -

#### c) Un PPR a été prescrit

La maîtrise de l'urbanisation se fait à partir des dispositions de l'[article R.111.2](#) du code de l'urbanisme. Les éléments contenus dans le document en cours d'élaboration peuvent servir à étayer les décisions prises sur cette base réglementaire.

Pour le cas particulier du PPRI vallée de l'Oise et de l'Aisne, Amont de Compiègne (cf flyer « les carnets de l'Oise – n°12 : instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pendant la révision des PPRI de la vallée de l'Oise) :

- il convient d'appliquer le règlement du **PPRI en vigueur** dans les cas suivants :
- la côte de crue du nouvel aléa est inférieure à la hauteur d'eau du règlement du PPRI (prise en compte de la valeur la plus contraignante) ;
  - les deux côtes de crue sont identiques ;

- la cote de crue du nouvel aléa est supérieure à la hauteur d'eau du règlement du PPRI mais reste inférieure à 1 mètre (dans la majorité des cas, construction possible en zone urbanisée au dessus de la hauteur d'eau maximale du nouvel aléa.

Il convient d'appliquer **les mesures du porter à connaissance**, dans les cas suivants :

- la cote de crue du nouvel aléa est supérieure à 1 mètre ;
- pas de construction nouvelle, de changement de destination ni d'extension de construction existante dans les zones réservées à l'expansion des crues ou à la compensation hydraulique des projets réalisés ou en cours de réalisation.

La maîtrise de l'urbanisation se fait à partir des dispositions de l'[article R.111.2](#) du code de l'urbanisme.

### **Le risque ruissellement**

L'atlas des zones de ruissellement, disponible dans l'outil [cartélie](#) et qui couvre l'ensemble du département, est le document de référence à prendre en compte dans le cadre de la planification.

Il ne saurait pour autant être écarté au stade de l'instruction des actes ADS. Il conviendra de s'y référer pour tout projet portant sur la création d'habitations nouvelles ou d'établissement recevant du public et pour lesquels seul un examen au cas par cas permettra de conclure ou non à l'application de l'[article R 111-2](#) du code de l'urbanisme. Pour cet examen, les trois éléments principaux à prendre en compte sont :

- la forte déclivité ou non du bassin versant concerné ainsi que sa superficie
- la situation du terrain sur le réseau théorique plus ou moins proche du réseau en eau
- L'existence et l'importance de zones de dépression en amont du terrain concerné
- 

### **Le risque mouvement de terrain**

#### **a) un PPR est opposable**

Il convient d'appliquer les dispositions contenues dans le document.

#### **b) Il n'y a pas de PPR opposable**

Le risque est avéré dans une commune lorsque des mouvements de terrain ou cavités, ont été recensés, constatés sur la commune, données disponibles dans l'outil [cartélie](#) (« inventaire des mouvements de terrain et cavités »)

Dans ces communes, il convient d'appliquer le principe de prévention pour toutes les demandes d'occupation des sols. Aussi, toute demande de permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme (opération déterminée),... qui contribue à exposer des populations nouvelles ainsi que les biens devra faire l'objet d'une décision de refus dans un secteur clairement reconnu comme étant à risque.

Le refus éventuel pourra être établi à partir des éléments contenus dans l'inventaire des mouvements de terrain et cavités disponible dans l'outil [cartélie](#) mais uniquement pour les mouvements de terrain et cavités localisés précisément. Là, encore, seul un examen au cas par cas permettra de conclure ou non à l'application de l'[article R 111-2](#) du code de l'urbanisme.

Ce principe n'est toutefois pas applicable pour des projets de faible importance qui ne conduisent pas à exposer des populations nouvelles aux risques tels que :

- ✓ Les travaux n'entraînant pas de création de surface de plancher

(perçement d'ouverture, pose de châssis de toit...)

✓ La construction d'annexes à l'habitation dans laquelle la présence humaine est très ponctuelle ( abri de jardin, abri à bois....)

✓ Les clôtures

c) Un PPR a été prescrit

La maîtrise de l'urbanisation se fait à partir des dispositions de l'[article R.111.2](#) du code de l'urbanisme. Les éléments contenus dans le document en cours d'élaboration peuvent servir à étayer les décisions prises sur cette base réglementaire.

En cas de doute, vous pouvez contacter le bureau risques du SAUE

d) cas particulier de l'aléa retrait-gonflement des argiles

L'aléa retrait-gonflement des argiles ne conduit pas à l'application de l'[article R 111-2](#) du code de l'urbanisme mais nécessite des dispositions constructives spécifiques relevant de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Néanmoins, depuis le 1er janvier 2020, en application de l'[article 68 de la Loi ELAN](#), **dans les zones classées en aléa moyen ou fort**, une étude géotechnique est désormais obligatoire avant toute construction.

- Toute vente de terrain non bâti situé dans une **zone d'aléa fort ou moyen** et sur lequel la construction d'une maison individuelle comprenant un ou deux logements est autorisé **nécessitera l'établissement préalable d'une étude géotechnique à la charge du vendeur** (annexée à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'acte authentique).
- Toute vente de terrain bâti situé dans **une zone d'aléa fort ou moyen et sur lequel l'acquéreur souhaite construire** ou étendre une construction (plus de 20m<sup>2</sup>) **doit être informé qu'une étude géotechnique devra être établie à la conception du projet.**

En dehors des zones d'aléa fort et moyen, il n'y a aucune obligation. Aussi, si le terrain n'est pas constructible, la question ne se pose pas non plus.

Par conséquent, le code de l'urbanisme ne prévoyant pas que l'étude doit être annexée à la demande d'autorisation de construire, il est conseillé d'insérer dans l'arrêté de permis que les travaux devront respecter l'étude géotechnique annexée à la promesse de vente.

En cas d'aléa faible, il pourra être indiqué, pour information, la phrase suivante :

*« La commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ce qui peut entraîner des mesures constructives spécifiques afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments. Pour de plus amples informations, il convient de se rapprocher de la mairie »*