

QUESTIONS...RÉPONSES

Les inondations entraînent des sinistres. Quelles garanties ?

Le risque inondation entre dans le cadre de l'assurance habitation (garantie « multirisques habitation »). Un assureur ne prendra en charge le règlement d'un sinistre dû à une catastrophe naturelle qu'à la double condition que l'assuré soit effectivement garanti contre ce type de sinistre et que l'état de catastrophe naturelle soit reconnu par un arrêté interministériel. Si vous en êtes victime, vous avez alors 10 jours après la parution de l'arrêté de catastrophe naturelle au journal officiel pour en faire la déclaration à votre assurance. Lorsqu'un PPRi est approuvé, et que l'assuré respecte ses obligations, ce dernier bénéficie de la garantie.

Des compensations financières sont-elles prévues si un bien subit une dépréciation de sa valeur ?

La dépréciation d'un bien résulte d'une multitude de paramètres (l'offre et la demande, la situation du bien, la qualité du bâti, etc.).

Il est possible que le PPRi, du fait du porter à connaissance du risque inondation qu'il produit, ait pour conséquence une dépréciation des biens situés en zone à risque. Toutefois, l'effet de dépréciation est uniquement lié au caractère inondable de la parcelle et non à l'existence d'un PPRi. Le PPRi ne crée pas le risque, il indique le niveau d'exposition au risque.

Le classement d'un terrain en zone inondable n'ouvre donc droit à aucune indemnisation ou compensation financière.

Comment savoir si un bien est situé en zone inondable ?

De manière générale, vous pouvez consulter le site Internet des services de l'État dans les Pyrénées-Atlantiques (www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) ou contacter les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Le site Internet du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires (www.georisques.gouv.fr) permet également d'avoir une connaissance du risque sur son territoire.

De plus, sachez que tout acheteur ou locataire de tout bien situé en zone inondable ou/et couvert par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, devra obligatoirement être informé par le vendeur ou le bailleur, des risques technologiques et naturels auxquels le bien est soumis. A cet effet, est établie, par le vendeur ou le bailleur et annexée au contrat de vente ou de location, une fiche d'état des risques naturels et technologiques (IAL) moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat de vente ou de location.

Réalisation : DDTM 64 – Service urbanisme, risques – Août 2023



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer
Urbanisme, risques

PPRi

Plan de Prévention des Risques d'inondation



QUESTIONS...RÉPONSES

Pourquoi interdire l'extension de l'urbanisation en zone rouge du PPRI ?

Cette mesure vise à ne pas augmenter les enjeux (population, biens) en zone inondable mais aussi à maintenir, dans les secteurs non aménagés ou peu urbanisés, le libre écoulement des eaux et son stockage (champs d'expansion des crues) et éviter une aggravation des phénomènes par une urbanisation trop dense. Ces secteurs jouent un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit en aval et en allongeant la durée de l'écoulement. Les territoires avals seront moins vite impactés par la crue et avec un débit moindre.

Un bien situé en zone inondable peut-il être aménagé ou étendu ?

Le PPRI permet les évolutions minimales du bâti. Il n'interdit pas les travaux d'entretien et de gestion courants, ni les extensions dès lors que les travaux effectués respectent les prescriptions édictées dans le règlement. Ces dernières visent à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en cas d'inondation (plancher hors d'eau, utilisation de matériaux les moins sensibles à l'eau, etc.) et ne pas augmenter les risques ou en créer de nouveaux.

Pourquoi l'emprise au sol des extensions est-elle limitée ?

Cette disposition vise à ne pas augmenter les risques en zone inondable et limiter la vulnérabilité des constructions nouvelles. Elle permet de maîtriser l'imperméabilité des sols sur une parcelle ainsi que l'usage de l'extension (logement supplémentaire interdit).

Par ailleurs, les extensions sont également autorisées par élévation sans limitation de surface de plancher.

Pourquoi le rez-de-chaussée d'une extension autorisée doit-il être hors d'eau ?

Cette disposition vise à ne pas augmenter les risques et réduire la vulnérabilité. Si le bâtiment existant est de plain-pied, la surélévation créée permet d'avoir une zone de refuge facilitant la mise à l'abri des occupants et des biens précieux transportables.

Pourquoi les clôtures pleines sont-elles interdites ?

L'un des objectifs du PPRI est de maintenir la capacité d'écoulement et d'expansion des crues afin de ne pas aggraver le risque. Ainsi les clôtures doivent être conçues pour ne pas constituer un obstacle à la libre circulation des eaux. La multiplication de murs transformerait inévitablement les caractéristiques et l'enveloppe de la crue. Par ailleurs, les clôtures ne sont pas des ouvrages de protection, conçus pour résister aux crues. Ils peuvent rompre sous la pression, entraînant une vague d'eau brutale dans la propriété. De même, la présence de murs entourant une propriété ne favorise pas l'évacuation rapide de l'eau lors de la décrue.

QUESTIONS...RÉPONSES

Peut-on remblayer un terrain afin de construire un bâtiment hors d'eau ?

L'un des objectifs du PPRI est de maintenir la capacité d'écoulement et d'expansion des crues afin de ne pas aggraver le risque. Ainsi, en zone inondable, les travaux de remblaiement sont strictement limités à l'emprise de la construction. Ainsi, le remblaiement massif d'une parcelle est interdit.

Un bâtiment peut également être surélevé sur vide sanitaire.

Comment sont pris en compte les ouvrages de protection dans un PPRI ?

Les ouvrages de protection (types digues, barrages écrêteurs, etc.) ont pour objectifs de réduire la vulnérabilité en protégeant les enjeux existants susceptibles d'être touchés par une crue. Ils n'ont pas pour vocation de conduire à un développement de l'urbanisation dans ces zones protégées.

On ne peut en effet avoir de garantie absolue de l'efficacité de ces ouvrages, et même pour ceux réputés les plus solides, on ne peut préjuger de leur gestion et de leur tenue à long terme. Qui plus est, il peut toujours se produire un aléa plus important que l'aléa pris en compte pour dimensionner ces ouvrages. On sera donc conduit à appliquer la même doctrine, qu'il y ait ouvrage ou pas : en droit français, le principe réaffirmé est qu'une zone inondable reste inondable, quel que soit l'ouvrage de protection.

Peut-il être refusé d'assurer un bien immobilier situé en zone inondable ?

Si vous faites construire un bien dans une zone réglementée, vous devez tenir compte des mesures de prévention prévues par le PPR pour bénéficier de l'obligation d'assurance. Un assureur ne peut pas vous refuser la garantie « catastrophes naturelles », sauf dans certains cas expressément prévus par la loi.

L'obligation d'assurance s'applique aux constructions existantes quelle que soit la zone réglementée, mais vous devrez vous mettre en conformité avec la réglementation prévue dans le PPRn approuvé. L'assureur qui constate le non-respect des prescriptions de prévention, peut demander au Bureau Central de Tarification (BCT) de revoir les conditions d'assurance (majoration de la franchise généralement). Par ailleurs, lors du renouvellement du contrat ou lors de la souscription d'un nouveau contrat, l'assureur peut opposer son refus d'assurer. De même, en cas de travaux ou aménagements, non autorisés par la réglementation du PPRI, l'assureur peut, de droit, ne pas indemniser cette partie de bâtiment en cas d'inondation.

Le bureau central de Tarification

L'assuré qui se voit refuser la garantie par une société d'assurance peut saisir le Bureau Central de Tarification (BCT). Pour ce faire, les assureurs tiennent un formulaire spécifique à disposition. En fonction du contexte, le BCT pourra demander à l'assuré de lui présenter un ou plusieurs autres assureurs afin de répartir le risque entre eux. Le BCT fixera les conditions d'assurance qui peuvent se traduire par une majoration de franchise ou une limitation de l'étendue de la garantie.