

## **Note technique valant avis de la ville d'Albi**

### **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles**

#### **Berges du Tarn**

Par courrier reçu en mairie le 28 mars 2022, la Préfecture du Tarn a adressé le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) à la collectivité pour avis.

Suite à des échanges entre les différents services concernés de la ville et de l'agglomération, les principales observations relevées sont :

- Projet de cartographie :
  - L'échelle des plans de zonage (1/5000ème) ne permet pas de définir très précisément les limites entre plusieurs zonages.
  - Le ruisseau de Jauzou a un profil très escarpé, notamment avant sa confluence avec le ruisseau du Caussels. Au regard de la proximité avec des habitations et de ce profil, il est indispensable que ses berges soient intégrées au PPR à minima jusqu'à la RN 88.
  - Suite aux récents effondrements de berges (mi-janvier à mi-février 2021), il semble indispensable d'actualiser les cartes fournies notamment dans les secteurs de la rue Comte de Chardonnet, route de Cordes, rue Capitaine Julia et impasse Croix de Clary.
  
- Projet de règlement :
  - Page 4 - Effets du PPRN – Le délais de mise en conformité de constructions existantes avec le règlement d'un PPR est généralement de 5 ans (sauf indication contraire dans le règlement). Il serait nécessaire de préciser ce délais dans ce paragraphe. De la même façon, en cas de vente d'un bien immobilier ne respectant les prescriptions du PPRN, de quel délai disposent les nouveaux acquéreurs pour se mettre en conformité ?
  - Page 5 – Gestion des ouvrages d'art et berges aménagés – Il serait pertinent d'indiquer que les ouvrages ne stabilisent les berges qu'à moyen terme puisqu'un ouvrage de protection a une durée de vie limitée, même si celui-ci est bien entretenu.
  - Pages 7, 9, 12, 15, 18 - Zones R0, 1, 2, 3, 4 – Articles II.1 (2, 3, 4, 5) .1 Interdictions - « *La plantation de hautes tiges en crête de la berge est à proscrire* ».  
Pour une meilleure compréhension, il conviendrait de renforcer la notion d'interdiction de la présence de végétation hautes tiges en crête de berge
  - Page 7 – zone R0 – Article II.1.2 – Autorisations – constructions nouvelles  
Les abris de jardins sont-ils autorisés ? Si oui, sous quelles conditions ?
  - Pages 7, 9, 12, 15, 18 – Zones R0, 1, 2, 3 et 4 – Articles II.1 (2,3,4,5) « *Toute infiltration dans le sol d'eaux est interdite* »  
Préciser que ce sont les infiltrations collectées, canalisées, d'origine anthropique, qui sont interdites.

- Pages 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 18 et 19 – zone R0, 1, 2, 3, 4 – Articles II.1 (2, 3, 4, 5).1 et 2 Interdictions « *Aménagements paysagers : déblais ou remblais interdits* » ou « *travaux affouillements ou exhaussements* »

Il conviendrait de préciser cette notion :

- Sur quelle profondeur, hauteur, étendue de déblais/remblais cette interdiction est applicable ?
  - Avec quelle graduation du risque en s'éloignant de la crête de berge ?
  - Ou interdire fermement tout remblai. Les déblais pourraient être autorisés s'ils visent à diminuer la pente de la berge et atteindre le profil d'équilibre.
- Pages 8, 10, 13, 16, 18 – Zones R0, 1, 2, 3, 4 – Articles II.1 (2, 3, 4, 5).2 – Autorisations – constructions nouvelles « *la mise en sécurité des sites (clôtures, protection du public...)*. »

Il serait pertinent de préciser que ces clôtures doivent être construites sans fondation continue/filante afin d'éviter de fragiliser la berge. Pour certaines zones, il est précisé que « *L'implantation de pylônes, poteaux ou antennes nécessitant la réalisation d'un massif de fondation sauf impossibilité technique de les réaliser ailleurs (étude géotechnique à fournir)* » est interdite. Il conviendrait donc de mettre en relation cette interdiction avec l'autorisation de mise en sécurité des sites en précisant le type de clôture qui est autorisé chez les particuliers ou pour les espaces publics où les enjeux ne sont pas les mêmes.

- Page 9 - Zone R1 - Article II.2.1 : Interdictions - l'article concernant les changements de destination prévus par le troisième point renvoie vers l'article II.2.2. Or, aucun changement de destination n'est prévu ensuite. Il serait donc plus clair d'afficher que les changements de destination sont interdits.
- Pages 7, 9, 12, 15, 18 – Zones R 0, 1, 2, 3, 4 – Articles II.1 (2, 3, 4, 5).1 – Interdictions « *La construction ou l'extension de piscine est interdite* »

Dès lors qu'il est précisé pour la zone B1, à l'article II.6.2 que les piscines hors sol sont autorisées, il faudrait écrire expressément que pour les zones R0, 1, 2, 3, 4, elles sont interdites.

- Pages 8, 10, 14, 17, 20 – Zones R0, 1, 2, 3, 4 – Articles II.1 (2, 3, 4, 5).2 Autorisations - constructions existantes.

S'agissant des travaux usuels avec modifications d'ouverture, de même que pour les démolitions d'immeubles, que signifie « ne pas augmenter la vulnérabilité » ?

L'article R111-2 du code de l'urbanisme peut-être utilisé pour interdire un projet projet. Toutefois, il conviendrait de mieux circonscrire cette notion de vulnérabilité.

Pour ce terme de vulnérabilité ainsi que pour d'autres termes techniques, il avait été demandé aux services de l'État un lexique pour mieux les appréhender et en avoir une interprétation unique. Ce lexique est aujourd'hui absent du projet et il conviendrait de l'intégrer.

- Pages 14, 16, 19 - Zones R 2, 3, 4 - Article II. 3 (4, 5) .2 : Autorisations - constructions et installations liés à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier : limiter l'emprise à 10 m<sup>2</sup>.

Il serait souhaitable qu'il soit précisé 10 m<sup>2</sup> par parcelle, ou 10m<sup>2</sup> par surface de...m<sup>2</sup> et une construction ou installation sans fondation.

- Pages 17, 20 – Zone R3,4 – Article II.4 (5).2 – Constructions existantes

Il est demandé de ne pas « *augmenter l'emprise au sol de plus de 20m<sup>2</sup>* ». Il serait pertinent de préciser que l'augmentation de 20m<sup>2</sup> n'est possible qu'une seule fois. Par ailleurs, pourquoi autoriser des extensions de 40 m<sup>2</sup> en zone R4 que l'aléa est identique et les enjeux plus élevés ? Pour faciliter les instructions, il conviendrait de mettre la même limite sur les deux zones.

- Page. 20 - Zone R4 - Article II.5.2 – Constructions existantes

Il conviendrait de préciser (dans le lexique) ce qu'il est entendu par commerce, artisanat, bureaux, service public. Soit ces notions sont directement reliées aux sous-destinations précisées dans le cadre de l'urbanisme, soit il faut les définir expressément.

Il manque la notion de locaux de service dans les changements de destination possibles (ex : professionnels de santé).

- Page 22 – Zone B1 – Article II.6.3 – Autorisations – demandes d'études géotechniques - Comment procéder lorsque l'intégralité de la parcelle est bâtie ?
- Page 32 - Annexe III - Études Géotechniques - Il est indispensable de préciser quelles sont les études d'adaptées à telle ou telle vulnérabilité. Comment réaliser ces études sur des parcelles 100% bâties ? Quelles sont les préconisations techniques à demander (étude structure,...) ?
- D'une manière plus générale se pose la question d'une parcelle cadastrale grevée par plusieurs zonages : quel est celui s'applique ? Est-ce le plus restrictif ? S'applique-t-il pour toute la parcelle uniformément ou tel que cela apparaît sur la cartographie ? Ainsi, une parcelle grevée par une zone rouge R mais également par une zone bleue B2 dite de précaution, permet-elle la réalisation d'une piscine dans la zone de précaution ?
- Enfin, s'agissant des voies qui se retrouvent en zonage rouge R quelles sont, précisément, les conditions d'entretien, de reprise ou de création ?