

Les  
fiches  
conseil

# CONSTRUIRE EN ZONES INONDABLES

## Conseils élémentaires à l'attention des acquéreurs de parcelles en zones inondables

« La parcelle est située à proximité d'un cours d'eau ou dans une vallée, un cadre agréable pour construire une habitation ! » Et pourtant, une opération immobilière envisagée en zone inondable peut rapidement devenir désastreuse lorsque l'aléa a été négligé. La conception d'un habitat adapté aux inondations ne s'improvise pas. Dès le commencement du projet il est impératif d'intégrer le risque d'inondation afin d'éviter la mise en danger des personnes et des biens en cas de montée des eaux.



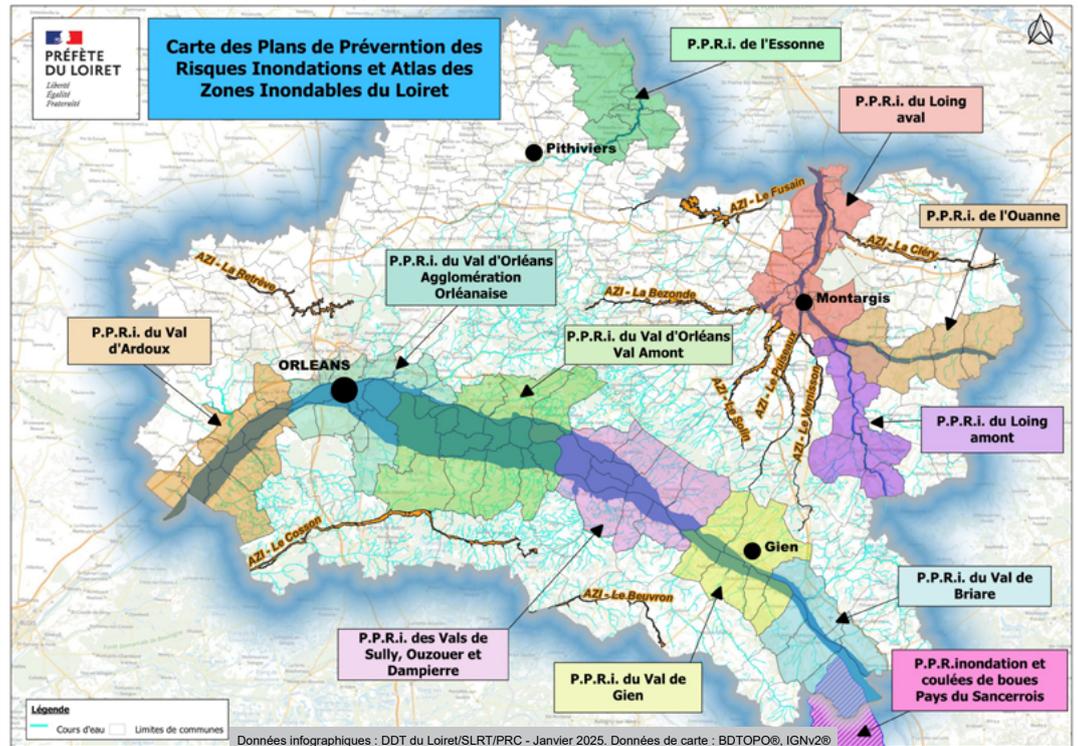
### Comment savoir si une parcelle est située en zone inondable ?

Vous pouvez consulter [www.geo-risques.gouv.fr](http://www.geo-risques.gouv.fr) pour vous informer sur les risques près de chez vous ainsi que la [cartographie du risque inondation dans le Loiret](#).

Les plans de prévention du risque d'inondation (PPRI) cartographient et réglementent les espaces situés en zones à risque. Il est impératif de consulter ces documents en ligne ou en mairie afin de connaître l'aléa auquel est soumise la parcelle et les règles à respecter pour construire ou agrandir.

Il existe de nombreux secteurs inondables hors PPRI. Lorsque le terrain est situé non loin d'une rivière, il est conseillé de se renseigner sur les risques en mairie. Vous pouvez, le cas échéant, consulter les atlas des zones inondables pour les cours d'eau secondaires et prendre contact avec les syndicats de rivière.

### Le risque inondation dans le département du Loiret



Une conception adaptée est incontournable pour intégrer le risque d'inondation de manière satisfaisante.

### Comment s'élever pour se mettre en sécurité ?

Face au risque d'inondation, il est impératif de s'adapter. Des pilotis, un vide sanitaire ou un socle bâti permettent d'élever la construction au-dessus de la ligne des plus hautes eaux connues (PHEC). Les fondations doivent pouvoir assurer une bonne tenue du bâtiment face aux pressions exercées par l'eau, un blocage de remontées capillaires et une rapidité de séchage pour faciliter le retour à la normale. Une étude de sol permettra d'en déterminer la profondeur (contacter un géotechnicien).

L'aménagement d'une zone hors d'eau déclinera trois fonctions distinctes : une **zone de repli** permettant d'attendre les secours avec un dispositif d'évacuation aisée (éviter les châssis de toit avec ouverture par rotation), une **zone de stockage** des biens vulnérables et précieux, une **zone de vie** dont la surface sera suffisante pour accueillir l'ensemble de la famille pendant plusieurs semaines, voire plusieurs mois, en attendant la réparation des parties inondées.



Jargeau, Loiret (photo : DREAL Centre)



Simulation d'une rue de Jargeau lors d'une crue (photo-montage : DREAL Centre)

## Comment sécuriser les installations intérieures ?

Vulnérables et dangereux en cas de contact avec l'eau, les réseaux électriques des parties inondables et non inondables doivent être dissociés. L'installation au-dessus du niveau des plus hautes eaux connu d'un système électrique autonome et sécurisé, d'une production indépendante d'eau chaude sanitaire et de chauffage sont indispensables pour faciliter les conditions d'un séjour prolongé dans la zone de vie. L'arrimage des cuves à fioul permet de limiter les pollutions.

Les réseaux d'écoulement des eaux usées constituent également un point sensible de l'habitation. Ils doivent être équipés de clapets anti-retour pour éviter les remontées.

Concernant les aménagements, il n'existe pas de dispositifs totalement résilients. Les choix doivent être orientés vers les solutions les moins vulnérables. Par exemple, la mise en place de seuil de portes très bas ou leur effacement pour favoriser l'évacuation des eaux et le nettoyage.

De nombreux matériaux (menuiseries, cloisonnements, isolations, revêtements...) sont rapidement ruinés lors d'une immersion. Les solutions les plus pérennes s'avèrent parfois en contradiction avec des démarches de conception environnementale. Le recours à un architecte permettra d'avoir une approche globale des enjeux (programmatiques, patrimoniaux, environnementaux...) et de faire les choix pertinents.

## Comment favoriser l'écoulement des eaux à l'extérieur ?

Dans les zones inondables, l'enjeu majeur est de limiter l'imperméabilisation des sols. Les revêtements imperméables et les surfaces bâties empêchent l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol et contraignent la progression naturelle de l'eau.

Voir « **Gérer l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, les revêtements perméables** » (aide au choix des matériaux de revêtement de sol à l'extérieur de l'habitation).



## Comment et de qui s'entourer ?

- Le CAUE du Loiret, vous permet de rencontrer gratuitement un conseiller en architecture pour répondre à vos premières interrogations et orienter vos démarches.
- Le centre européen de prévention des risques d'inondations (CEPRI), créé en 2006 à l'initiative des collectivités locales, propose un « appui technique et scientifique dans la prévention et la gestion du risque d'inondation en France et en Europe » [www.cepri.net](http://www.cepri.net)
- Ensuite, pour une conception adaptée du bâtiment et une bonne réalisation, il faudra s'adresser à un architecte qui se chargera du projet, et éventuellement du suivi du chantier. [www.architectes.org](http://www.architectes.org)

## Se préparer au risque

**Le plan individuel de mise en sûreté (PIMS)** est un guide gouvernemental qui vous indique les comportements de sauvegarde appropriés pour être moins vulnérable si l'événement survient.



Source : ministère de l'Intérieur

## POUR ALLER PLUS LOIN

photos DREAL Centre et CAUE du Loiret

- Les **zones inondables**, dossier à consulter sur le site du CAUE du Loiret.

- Sur [www.cepri.net](http://www.cepri.net) dans la rubrique « Les outils à votre disposition » :

• **Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant**, ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement et le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'énergie.

• **Guide d'évaluation de la vulnérabilité du bâtiment vis-à-vis du risque d'inondation**, ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement, direction générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, novembre 2005.

• **Inondations, guide de remise en état des bâtiments**, ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat, [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

- **Comment mieux construire ou rénover en zone inondable**, direction régionale de l'Environnement Centre, L'AGGLO Orléans Val de Loire, La Ville d'Orléans.