

KRIEGER & ASSOCIÉS

Cabinet d'Avocats

NOUVEAUTES EN MATIERE DE ZONES INONDABLES

ETES-VOUS RIVERAINS DES COURS D'EAU SUIVANTS ?

Alzette - Attert - Clerve - Eisch - Ernz Blanche - Ernz Noire - Mamer - Moselle
Our – Pall – Roudbaach – Sûre – Syre – Wark – Wiltz

SI OUI, QUELLES SONT LES CONSEQUENCES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ?

Des projets de carte de zones inondables et de carte de zones des risques d'inondations sur le territoire national sont actuellement en phase d'adoption et sont dans ce cadre, soumis préalablement à consultation du public jusqu'au 15 avril 2011. Initialement prévu jusqu'au 21 mars 2011, ce délai a été prolongé pour permettre une participation effective du public.

Ces cartes, établies en vue de l'élaboration d'un « *plan de gestion des risques d'inondations* », feront partie intégrante, en tant que « *zones superposées* » des plans d'aménagement généraux des communes, des plans d'occupation du sol, des plans d'aménagement particuliers, des plans directeurs ainsi que de l'étude préparatoire à présenter lors de l'élaboration ou de la mise à jour d'un plan d'aménagement général et auront une incidence en droit immobilier. En effet, la constructibilité des terrains repris par ces cartes en zone inondable sera fortement limitée.

Il est dès lors essentiel de s'interroger sur la portée juridique des telles zones.

COMMENT VERIFIER SI VOTRE TERRAIN ET IMMEUBLES SONT CONCERNES ?

Vous trouverez les cartes des zones inondables sur le site <http://eau.geoportail.lu> et pourrez ainsi déterminer si vos fonds et vos immeubles se situent ou non en zone inondable, sur base du projet de carte de zone inondable, non encore adopté définitivement.

TERRAINS ET IMMEUBLES SE TROUVANT DÉJÀ EN ZONE INONDABLE

Il est possible que votre terrain et/ou immeuble se trouve déjà en zone inondable indépendamment de ces projets de cartes. En effet, les terrains peuvent être classés en zone inondable de trois manières :

1) Le classement en zone inondable peut être prévu par des plans d'aménagement partiels « zones inondables et zones de rétention ». Ces plans sont déclarés obligatoires par règlement grand-ducal pour chaque commune concernée.

Pour ces terrains : « *Sont interdits dans les zones couvertes par le présent plan d'aménagement partiel tous les ouvrages et installations. Y sont également interdites toutes les activités susceptibles de nuire au régime des cours d'eau ou de réduire la capacité de rétention de ces zones. Toutefois dans les zones constructibles couvertes par le présent plan, une construction nouvelle peut être autorisée dans la mesure où elle a pour finalité de combler une lacune dans le tissu urbain existant. Il en est de même des travaux de voirie et d'infrastructure y relatifs.*

Les autorisations prescrivent des mesures spécifiques visant à compenser la perte de volume de rétention ou à prévenir les dommages. » Notons que ces zones inondables ne concernent que « *les fonds recouverts par les eaux de crue ayant débordé les berges des cours d'eau à l'occasion des inondations de janvier 1993, décembre 1993 ou janvier 1995* »

Les terrains concernés sont situés dans les communes suivantes : Schifflange, Hesperange, Luxembourg, Walferdange, Steinsel, Boevange, Unseldange, Ell, Redange/Attert, Colmar-Berg, Nommern, Schieren, Ettelbruck, Diekirch, Bettendorf, Reisdorf, Beaufort, Berdorf, Echternach, Rosport, Mompach, Mertert.

2) Le classement en zone inondable peut également être prévu par le Plan d'aménagement général des communes concernées (ci-après P.A.G) approuvés par le ministre de l'Intérieur conformément à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, et non encore révisés à la suite de l'entrée en vigueur de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Pareillement, on se référera aux dispositions de ces P.A.G. concernant les conséquences juridiques liées à ces zones.

Les terrains concernés sont situés dans les communes suivantes : Mondercange, Bettembourg, Lorentzweiler, Lintgen, Mersch, Erpeldange.

3) Le classement en zone inondable peut finalement être prévu par un P.A.G révisé à la suite de la loi du 19 juillet 2004. Dans ce cas, la zone inondable s'inscrit au P.A.G en tant que zone superposée (c'est-à-dire que la détermination d'un espace géographique en zone inondable ne fait pas obstacle à ce qu'il soit aussi déterminé en zone d'habitation ou en zone mixte par exemple). Un PAG nouveau prévoyant de telles zones inondables est par exemple celui de Remich.

A propos de ces zones, il faut se rapporter à l'article 43 du règlement du 25 octobre 2004 concernant le contenu du PAG qui prévoit que :

« Y sont interdits tous les ouvrages et installations. Y sont également interdites toutes les activités susceptibles de nuire au régime des cours d'eau ou de réduire la capacité de rétention de ces zones.

Une construction nouvelle peut être autorisée dans les zones d'habitation, les zones mixtes, les zones de bâtiments et d'équipements publics, les zones d'activités économiques, les zones industrielles et les zones spéciales, à condition de combler une lacune dans le tissu urbain existant.

(...)

En outre, des travaux ou réparations confortatives peuvent être effectués aux constructions existantes à condition que leur emprise au sol ne soit pas augmentée.

Les autorisations correspondantes prescrivent des mesures spécifiques visant à compenser la perte de volume de rétention ou à prévenir les dommages. »

L'autorisation sera accordée, le cas échéant, selon les cas et procédures (autorisation de bâtir, établissements classés, P.A.P.), par le bourgmestre, le ministre de l'intérieur, ou le ministre de l'intérieur et le ministre de l'environnement.

TERRAINS DESTINÉS A DEVENIR ZONE INONDABLE

1. Origine

L'actuelle mise en œuvre de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, transposant la directive 2007/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation implique la création de nouvelles zones inondables.

2. Quels terrains ?

Vous trouverez les cartes des zones inondables sur le site <http://eau.geoportail.lu> et pourrez ainsi déterminer si vos fonds et immeubles se situent ou non en zone inondable, sur base du projet de carte de zone inondable, non encore adopté définitivement.

Le relevé cartographique se base sur un modèle de simulation hydrologique et tient compte des zones touchées antérieurement par les inondations.

Ces zones ne recouvrent pas forcément les mêmes aires géographiques que celles d'ores et déjà reprises en « *zone inondable* ». En réalité, un grand nombre de parcelles qui n'étaient pas reprises en zone inondable seront désormais visées par les restrictions quant à la constructibilité.

3. Procédure de réclamation

Les cartes de zones inondables, sont actuellement à l'état de projet et sont soumises à la consultation du public jusqu'au 15 avril 2011.

Vous avez la possibilité de faire valoir vos observations écrites sur les projets de cartes de zones inondables et de risque d'inondation jusqu'au 15 avril 2011, soit auprès du collège des bourgmestre et échevins de votre commune, qui les transmettra au ministre de l'Intérieur, soit directement auprès du ministre. Le ministre devra dûment tenir compte de vos remarques écrites, lors de sa prise de décision. Par ailleurs, les communes doivent transmettre un avis au ministre sur les projets de cartes de zones inondables et de risque d'inondation. Ces avis sont pris par le conseil communal et les délibérations du conseil sont disponibles, soit sur les sites internet des communes respectives, soit auprès de l'administration communale qui devra vous les communiquer.

4. Conséquences du classement de votre terrain et/ou immeuble en zone inondable

Premièrement, **toutes les nouvelles constructions et une série d'activités** à entreprendre dans ces zones seront soumises à autorisation du ministre ayant la gestion de l'eau dans ses attributions, en l'espèce, le ministre de l'Intérieur. En effet, en vertu de l'article 23 de la loi précitée, une autorisation du ministre sera requise, en zone inondable, pour notamment :

- le déversement direct ou indirect d'eau de quelque nature que ce soit dans les eaux de surface ou dans les eaux souterraines, y compris la recharge ou l'augmentation artificielle de l'eau souterraine ;
- tous travaux, aménagements, ouvrages et installations ;
- l'aménagement et l'exploitation de carrières, de mines et de minières ;
- la plantation d'essences résineuses à une distance inférieure à trente mètres du bord des cours d'eau.
- (...)

Ensuite, les **constructions nouvelles** dans les zones inondables prévues par la loi de 2008, sont en principe interdites.

Toutefois, ces dernières pourront être autorisées par le ministre, dans les zones urbanisées, ou destinées à être urbanisées existantes (superposées par une zone inondable), dans la mesure où la construction ne fait que combler une lacune dans le tissu urbain existant et à condition que toutes les mesures appropriées soient prises pour compenser la perte de volume de rétention ou pour prévenir les dommages pour les personnes, les biens ou l'environnement.

Pour appréhender la notion de « *construction qui ne fait que combler une lacune dans le tissu urbain existant* », on se rapportera à l'article 43 (3) de du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 précité, ainsi qu'à la jurisprudence.

La procédure d'octroi des autorisations par le ministre est prévue par la loi, et un recours en réformation contre la décision du ministre est institué. Le délai de recours est de 40 jours à partir de la notification de sa décision. Notons aussi que les associations écologiques d'importance nationale, peuvent se voir reconnaître, de par la loi et sous certaines conditions, un intérêt personnel à agir contre les autorisations précitées.

Par ailleurs, en ce qui concerne les **constructions existantes**, « *des travaux ou réparations confortatifs peuvent être effectués, sous condition que leur emprise au sol ne soit pas augmentée* » (article 39 (3) de la loi précitée).

Le propriétaire qui procède à une construction en zone inondable déterminée selon la loi de 2008, sans autorisation idoine du ministre, s'expose à des **sanctions pénales**¹. Celles-ci sont potentiellement plus lourdes que celles prévues par l'article 107 de la loi du 19 juillet 2004 modifiée concernant l'aménagement communal et le développement urbain².

Finalement, notons que le classement en zone inondable peut avoir des conséquences en matière d'assurances et sur la valeur de votre bien immobilier.

Ana-Lisa FRANCO FERRO

Sébastien COUVREUR

Avocat à la Cour

Juriste

¹Article 61 de la loi de 2008 précitée : « *Les infractions aux articles 22,23,26,35,36,39,41,42,44,45,46,48,49,60 sont punies d'un emprisonnement de huit jours à six mois et d'une amende de 251 à 750.000 € ou une de ces peines seulement. (...)* ».

² Article 107 de la loi précitée : « *Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 €, ou d'une de ces peines seulement, tous ceux qui enfreignent de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans ou projets d'aménagements généraux ou particuliers, du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites ou des autorisations de bâtir.* »

Les informations fournies dans cet article sont destinées à un pur usage informatif et ne sauraient en aucun cas être considérées comme un conseil ou un avis juridique circonstancié.

Tous droits de reproduction sont réservés. L'article est la propriété exclusive de ses auteurs.