



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat Général**

Annecy le 26 octobre 2023

PRÉFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES

Bureau des affaires foncières et de l'urbanisme

Affaire suivie par : Pierre VIGNOUD  
Tel : 04 50 33 60 50  
Courriel : pierre.vignoud@haute-savoie.gouv.fr

**Le préfet de la Haute-Savoie**

à

Mesdames et Messieurs les maires  
Mesdames et Messieurs les présidents des  
établissements publics de coopération  
intercommunale du département

**CIRCULAIRE n°BAFU/2023-02**

La présente circulaire peut être consultée sur le site internet : [www.haute.savoie.gouv.fr](http://www.haute.savoie.gouv.fr) à la rubrique « publications » puis « circulaires »

La présente circulaire a pour objet d'indiquer les informations qu'il convient d'inscrire dans les visas des permis de construire (I) et préciser les modalités de prise en compte des risques naturels au travers des plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou des cartes des aléas (II)

**Objet :** Modalités de rédaction des arrêtés portant sur une demande de permis de construire ou d'aménagement pour une meilleure prise en compte des risques.

**Références :** articles A 424-1 et suivants du code de l'urbanisme

**Pièce jointe :** Risques naturels - Fiche technique élaborée à l'intention des instructeurs ADS

La prise en compte des risques naturels dans l'instruction des autorisations d'occupation du sol constitue un enjeu majeur de l'urbanisme en Haute-Savoie. Alors que les règles applicables sont complexes, l'excellence constitue une exigence incontournable dans un domaine où une erreur peut entraîner des dommages irréversibles.

Dans cette perspective, cette circulaire précise les modalités d'instruction et de rédaction des arrêtés de permis de construire. Elle facilite la compréhension des décisions de façon à engager, le cas échéant, un dialogue constructif entre les services instructeurs et mes services de façon à effacer les incompréhensions et à corriger les éventuelles erreurs. Elle poursuit le but de sécuriser au mieux vos autorisations d'urbanisme en matière de risques naturels.

\*\*

1/5



L'exercice du contrôle de légalité des autorisations d'occupation du sol fait apparaître que de nombreux actes d'autorisation comportent des imprécisions ou des erreurs préjudiciables à leur compréhension voire à leur sécurité juridique qu'il s'agisse de la rédaction des visas de l'arrêté d'autorisation (I) ou de la prise en compte suffisante des risques naturels (II).

I) Il me semble par conséquent nécessaire de vous recommander fortement d'intégrer dans les visas de vos arrêtés de permis de construire ou d'aménager, les éléments suivants :

**A) Au titre de l'emplacement géographique :**

- indication de la section cadastrale et du ou des numéros de parcelles (si possible avec l'ancien numéro de parcelles, en cas de division parcellaire récente).

**B) Au titre des risques naturels :**

- pour les communes bénéficiant d'un plan de prévention des risques naturels : indication des références du règlement qui a été appliqué au projet ;

- et pour les communes disposant d'une carte des aléas : indications de la nature et du niveau d'aléa qui ont été pris en compte.

**C) Au titre du document d'urbanisme :**

- pour les communes dotées d'un document de planification (PLU, PLUI...) : indication du zonage et du règlement applicable. En cas d'absence de document, faire mention du règlement national d'urbanisme (RNU), prévu au Code de l'urbanisme ;

- le cas échéant, mentionner l'orientation d'aménagement applicable pour le secteur concerné.

\*\*

Enfin, je vous rappelle que les avis des services que vous avez consultés lors de l'instruction et que vous devez citer dans les visas de l'arrêté d'autorisation de permis de construire, doivent être joints à cet arrêté et communiqués au contrôle de légalité.

\*\*

II) En ce qui concerne la prise en compte des risques naturels :

**A) la nécessité d'une attestation et non pas d'une étude (article R 431-16 (f) du Code de l'urbanisme)**

En application de l'article R. 431-16 f) du Code de l'urbanisme **lorsque le projet est soumis en application du plan de prévention des risques naturels (ou des risques technologiques), à la fourniture d'une étude préalable** permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, cette étude n'a pas à être jointe au dossier pour accorder le permis. **Il faut que l'architecte du projet ou un expert s'engage en certifiant par une attestation la réalisation de cette étude et constate que le projet prend en compte les conditions de cette étude au stade de la conception.**

La fourniture de cette attestation est destinée à éviter que des études techniques complexes ne se prononcent pas sur la faisabilité du projet de construction et permettent néanmoins, la délivrance du permis de construire (Conseil d'État, 25 octobre 2018, n° 412 542).

Par ailleurs, au regard des dispositions de l'article R. 431-36 du Code de l'urbanisme, portant sur l'instruction des « déclarations préalables » une telle attestation peut ne pas être produite alors que le plan de prévention des risques naturels exige la réalisation d'une étude.

Néanmoins, je vous rappelle que le PPRN a vocation à **s'appliquer dans tous les cas**. En application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, il vous alors appartient d'apprécier le projet au regard du règlement du PPRN, et de le refuser le cas échéant. Je vous demande d'appliquer une attention particulière sur ces déclarations préalables où le PPRN demande la réalisation préalable d'une étude spécifique adaptée aux risques. Cette vigilance doit particulièrement s'appliquer aux constructions incluses dans le champ de la dérogation prévue par le dernier alinéa de l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme permettant de réaliser un projet pouvant atteindre jusqu'à 40 m<sup>2</sup> (au lieu de 20m<sup>2</sup>) dans les zones urbaines, uniquement par « déclaration préalable ».

#### **B) la « nécessité » de prendre en compte les connaissances complémentaires d'un nouvel aléa ou d'un aléa plus intense.**

En cas de connaissances complémentaires de type études, nouvel évènement, etc, qui indiquent un aléa supérieur à celui du PPRN ou de la carte des aléas, il convient d'en tenir compte lors de l'instruction du projet en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

#### **C) la définition d'une doctrine de contrôle**

Lors de l'instruction d'un permis de construire la prise en compte du PPRN peut être problématique puisque, si d'un côté le Code de l'urbanisme fixe la liste exhaustive des pièces exigibles pour la délivrance d'un permis de construire (articles R. 431-2 à R. 453-1 du Code de l'urbanisme) sans qu'il soit possible d'en exiger d'autres, le règlement du PPRN peut imposer des prescriptions (par exemple sur la résistance des façades exposées) pour lesquelles il n'est pas prévu par la réglementation que le pétitionnaire fournisse à l'administration une attestation ou une étude.

En général, pour résoudre (en partie) cette question, le règlement du PPRN institue une séparation entre les règles d'urbanisme dont le contrôle incomberait à la puissance publique, les « règles de construction » et les règles « d'utilisation et d'exploitation » dont la responsabilité incomberait au constructeur.

Cette doctrine aboutit parfois à accorder un permis de construire qui répond aux règles d'urbanisme du PPRN sans que l'on n'ait de garantie sur la mise en œuvre des mesures liées à sa construction.

De façon récurrente se pose donc le problème du rôle des services instructeurs par rapport au champ de contrôle de la demande de permis de construire par rapport aux dispositions du PPRN.

Pour garantir au mieux la sécurité des personnes, je vous demande de conjuguer les quatre préceptes suivants (repris et détaillés ci-après) :

1. demander la réalisation des études exigées par le PPRN et validées dans la demande de permis de construire par une attestation (voir paragraphe A ci-dessus) ;
2. appliquer les principes énoncés par la jurisprudence du 22 juillet 2020 du Conseil d'État (précisée ci-après) ;
3. analyser la demande du permis de construire de façon à y détecter les erreurs manifestes d'appréciation ;
4. réaliser le récolement des travaux à compter de la réception de la déclaration d'achèvement des travaux (articles R. 462-1 à R. 462-10 du Code de l'urbanisme).

- 1) Les plans de prévention des risques naturels les plus récents différencient les prescriptions selon :
- des règles d'urbanisme ;
  - des règles de construction ;
  - et des règles d'utilisation et d'exploitation.

Dans ce cadre, il est possible qu'une étude géotechnique soit simplement recommandée au titre des règles d'urbanisme ou des règles de construction et qu'une étude de stabilité pour la réalisation notamment des travaux de terrassement soit obligatoire au titre des règles d'utilisation et d'exploitation .

Il apparaît que les attestations démontrant la réalisation des études liées aux règles d'utilisation et d'exploitation ne sont pas demandées par les services instructeurs.

Or l'article R. 431-16 f) prévoit bien que le dossier joint à la demande de permis de construire comprend :

**« Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques miniers approuvés, ou rendus immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception » ;**

Dans ce cas de figure je vous demande d'exiger la présentation de l'attestation de réalisation des études (voir paragraphe « A » précédent) exigées par le PPRN au moment du dépôt de la demande de permis de construire.

- 2) Le Conseil d'État dans une décision en date du 22 juillet 2020 n°426139 a eu l'occasion de préciser le rôle de l'autorité chargée de délivrer un permis de construire :

*« Il incombe à l'autorité compétente pour délivrer une autorisation d'urbanisme de vérifier que le projet respecte les prescriptions édictées par le plan de prévention et, le cas échéant, de préciser dans l'autorisation les conditions de leur application. Si les particularités de la situation l'exigent et sans apporter au projet de modifications substantielles nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, il peut subordonner la délivrance du permis de construire sollicité à des prescriptions spéciales, s'ajoutant aux prescriptions édictées par le plan de prévention dans cette zone, si elles lui apparaissent nécessaires pour assurer la conformité de la construction aux dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme.*

A ce titre et en application de l'article L. 424-3 du Code de l'urbanisme, je vous rappelle que vous pouvez assortir votre arrêté d'autorisation de prescriptions particulières. Ces prescriptions doivent vous permettre de mieux circonscrire votre autorisation notamment au regard d'éléments de faits qui vous conduisent à prévenir de façon plus précise la survenance d'un risque pouvant porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

- 3) Détection des erreurs manifestes dans les règles de constructions :

Il s'avère que la demande d'autorisation de permis de construire, au regard des seules pièces obligatoires énumérées dans le CERFA, ne peut pas, en l'état, permettre dans tous les cas un contrôle des règles qualifiées de règles de « construction » ou de règles « d'utilisation et d'exploitation ».

Il peut s'agir des règles de construction ou d'utilisation suivante :

- « Les fondations seront adaptées au terrain rencontré, résistant notamment aux tassements différentiels du sol. Elles seront drainées de façon permanente jusqu'en dessous de leur niveau inférieur »
- « Concevoir les façades amont et latérales de façon à résister à une surpression de 3 t/m<sup>2</sup> (30 kPa) sur une hauteur de 1,5 m par rapport au terrain naturel».

Dans ce type de cas, il convient d'établir un dialogue avec le pétitionnaire afin de le renseigner et d'obtenir des garanties dans son projet durant la phase d'instruction, ou alors de rappeler en bas de page ou en annexe de l'arrêté de permis de construire ces règles de construction issues du PPRN de façon aussi (au regard des dispositions de l'article L421-6) d'éviter des difficultés au moment du contrôle de conformité.

4) Récolement des travaux à compter de la réception de la déclaration d'achèvement des travaux (articles R. 462-1 à R. 462-10 du Code de l'urbanisme).

A compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement des travaux (DAACT) **je vous rappelle que le récolement est obligatoire pour les travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels**. Cette opération doit vous permettre de vérifier toutes les règles prescrites par le PPRN, qu'il s'agisse de règles d'urbanisme ou non.

\*\*

La prise en compte des règles liées aux risques naturels est difficile mais au regard des enjeux je vous demande d'y accorder toute votre attention.

La cas échéant et en cas de doute sur les règles applicables en matière de prise en compte des risques naturels, je vous invite à consulter lors de l'instruction de la demande de permis de construire la cellule prévention des risques (CPR) de la direction départementale des territoires à l'adresse suivante :

[ddt-sar-cpr@haute-savoie.gouv.fr](mailto:ddt-sar-cpr@haute-savoie.gouv.fr)

La CPR n'a pas vocation à donner son avis sur tous les projets mais peut apporter un appui aux services instructeurs sur des questions précises et ciblées. Merci de veiller à indiquer le nom de la commune concernée par la demande dans l'objet de votre courriel.

Vous trouverez en annexe, la dernière version de la fiche technique « risques naturels » élaborée par la DDT à l'intention des instructeurs ADS.

\*\*

Mes services demeurent à votre disposition pour toute demande de renseignement complémentaire à l'adresse suivante :

[pref-collectivités-locales@haute-savoie.gouv.fr](mailto:pref-collectivités-locales@haute-savoie.gouv.fr)

Le Préfet,  
  
Yves LE BRETON

